7.6.2 Aménagement des digues

Le projet consiste, selon les secteurs, en la création, la rehausse (sur la base de la digue actuelle) ou simplement la mise aux normes des digues de protection existante (cf. tableau ci-dessous).

Digue		Rive gauche	Rive droite	*Total*
Créée	montant brut [€HT]	4 848 000	5 340 000	*10 188 000*
	linéaire [m]	6 154	6 310	*12 464*
	coût unitaire [€HT]	788	846	*817*
Rehaussée	montant brut [€HT]	1 483 000	1 417 000	2 900 000
	linéaire [m]	2 617	2 414	5 031
	coût unitaire [€HT]	567	587	576
Mise aux normes	montant brut [€HT]	467 000	548 000	1 015 000
	linéaire [m]	2 140	2 052	4 192
	coût unitaire [€HT]	218	267	242
Total	montant brut [€HT]	6 798 000	7 305 000	14 103 000
	linéaire [m]	10 911	10 776	21 687
	coût unitaire [€HT]	623	678	650

Tableau 13 : Synthèse de la nature des interventions sur les digues (à laquelle il convient d'ajouter 623m de création – reprise de mur)

- Les digues projet en rive gauche sont rehaussées de 50 cm au-dessus de la ligne d'eau pour un scénario avec 485 m^3/s injecté au niveau du canal de Carpentras. Ces digues ont une hauteur de l'ordre de 2,8 m sur la partie amont (amont Fugueirolles) et se terminent à une hauteur de 1 m environ sur la partie aval.

- Les digues en rive droite ne sont rehaussées que lorsque le lit mineur n'a pas la capacité suffisante pour faire transiter 300 m^3/s. Un aménagement léger (de type bêche) sera réalisé en pied en aval afin de protéger les digues contre l'affouillement en cas de surverse. Sous cette condition, alors la cote de la digue en rive droite ainsi créée est placée à la cote atteinte par une crue sc. 485m^3/s. La digue rive droite (submersible) est donc cotée 30 cm sous la digue rive gauche.

Plusieurs **surverses contrôlées** seront associés à ces digues :

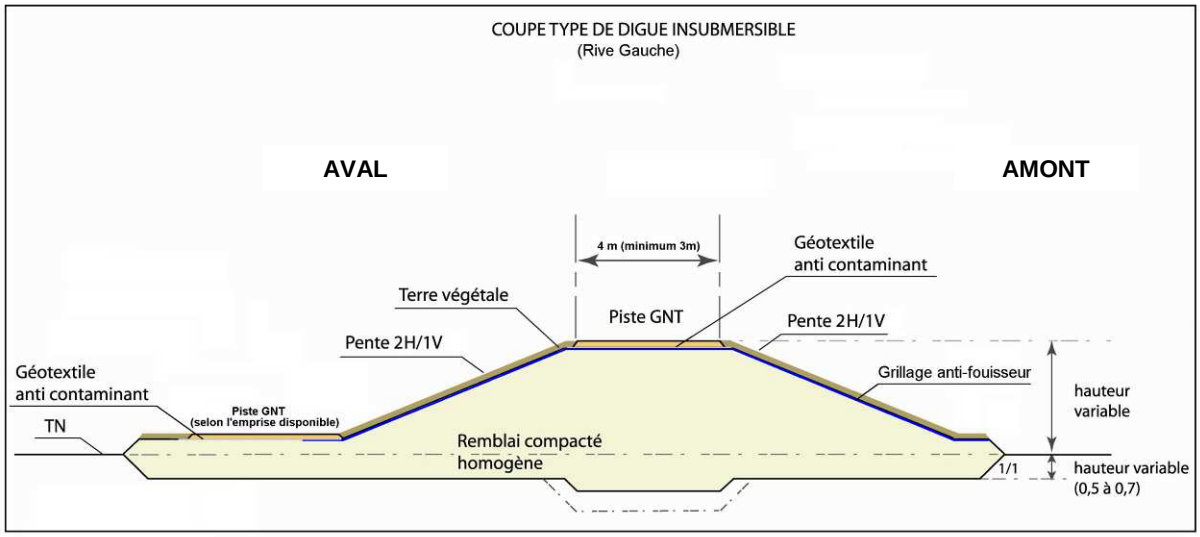
- dans les secteurs des Noyers, des Vignes et des Fayardes, les surverses sont conçues de façon à ne pas déborder plus tôt que les digues actuelles. Leur conception permet de localiser les

déversements en rive droite de façon sécurisée, et de prendre en charge les surdébits (cas de surcharge, incertitude, dysfonctionnement…).

- La surverse du quartier des Ratacans a sa cote calée au niveau de la ligne d'eau pour 300 m^3/s au canal de Carpentras. Il s'agit d'une dernière surverse de sécurité permettant d'évacuer en rive droite d'éventuels surdébits parvenant jusqu'au quartier des Ratacans.

- La surverse dit « de la Tapy » conserve les déversements actuels en rive droite, en les sécurisant. Elle permet d'éviter de trop surinonder les habitations en rive gauche par rapport à la situation initiale (du fait des aménagements, plus de débit arrive dans ce secteur en cas de crue, puisque ce débit ne déborde plus en amont). Cette surverse permet de répartir le surdébit (pour des débits au canal de Carpentras supérieurs à 300 m3/s, cette surverse étant « sèche » pour le sc. 300m^3/s) suite aux aménagements entre les deux rives de façon à surinonder le moins possible. Le secteur des Iscles du Temple où est située « la Tapy » prend en compte l'influence de la Durance et le remblai de la ligne LGV.

Ci-après sont données deux coupes-types de digues créées. Les dimensions et le type de solution sont donnés à titre indicatif, les choix étant susceptibles d'évoluer lors des études d'avant-projet et de projet, selon les données géotechniques locales.



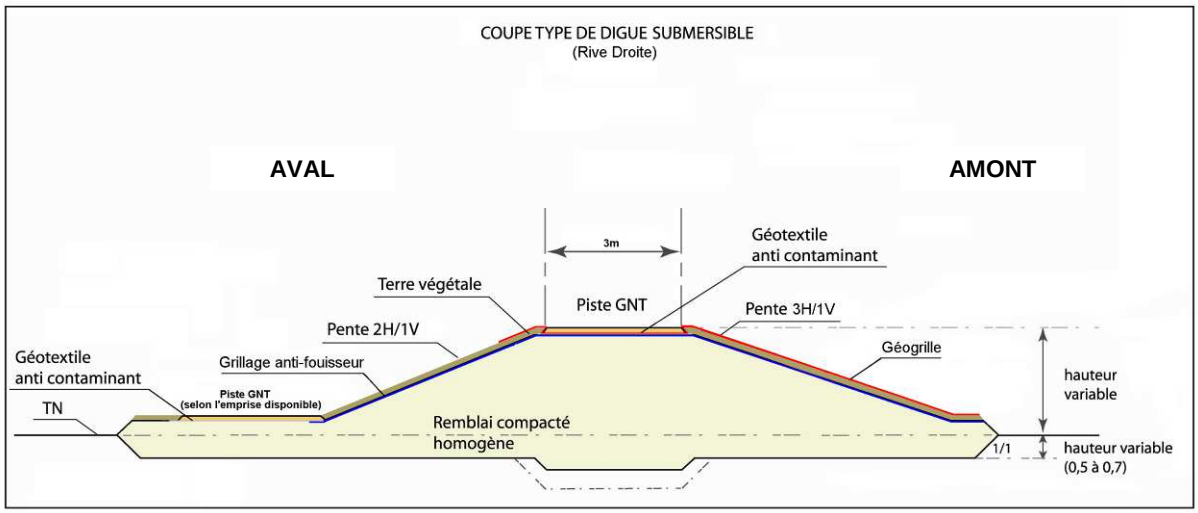


Figure 26 : Coupes-types de digues crées (au dessus : en rive droite / en dessous : en rive gauche) avec piste d'exploitation en pied amont ou/et en crête. L'implantation de la piste en pied aval est symétrique.

7.6.3 Aménagement des murs

Des confortements seront opérés sur les murs existants, en particulier le **mur d'Androuin** qui nécessite des travaux d'urgence.

Un mur de faible hauteur (inférieur à 50 cm de hauteur mouillée) sera construit dans le secteur des Grands Grès en rive gauche.

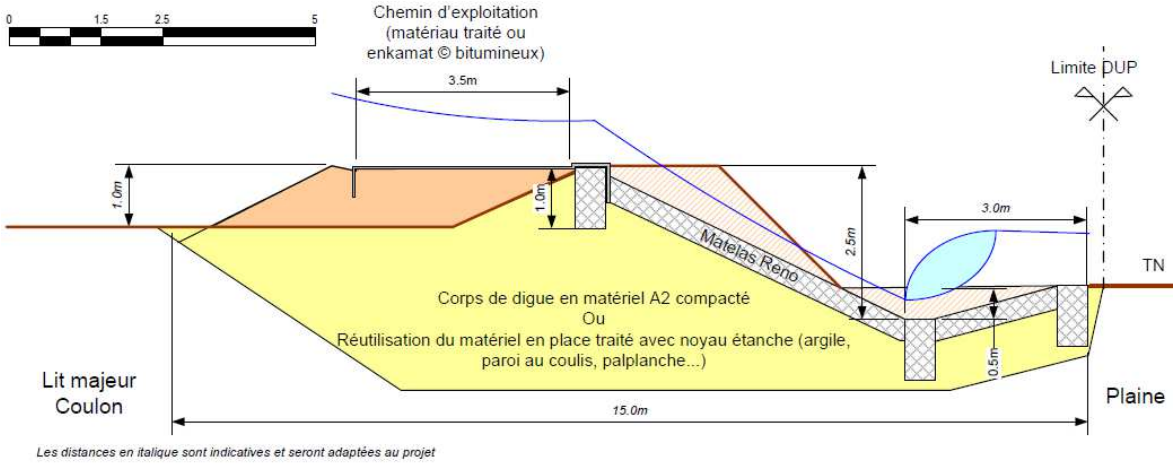


Figure 27 : Coupe de principe d'une surverse contrôlée (calibré à 2m3/s/m) (secteur des Vignes, des Fayardes, des Ratacans et de La Tapy)

7.6.4 Mesures de mitigation en partie aval

Compte tenu des aménagements amont et des contraintes techniques liées au risque inondation de la Durance dans la partie aval, la protection de Cavaillon sans surinondation de la rive droite reporte la surinondation sur le secteur compris entre la RD 973 et la voie LGV.

L'incidence hydraulique sur la zone surinondée se traduit par :

- des surhauteurs,
- des vitesses restant équivalentes,
- des temps de submersion réduits de quelques heures (de l'ordre de 10h pour une crue de 36h). En effet, le projet supprime l'apport provenant des débordements traversant Cavaillon,
- une fréquence des débordements sur la zone augmentée dans la gamme de débit de pointe du Coulon au canal de Carpentras de 150 – 300m3/s (soit pour des périodes de retour comprises entre 10 et 30 ans). Au delà, l'incidence du projet sur les hauteurs est maximale. En deçà, les conditions sont inchangées.

Les 3 maisons incluses dans la zone surinondée et rendues inondables par le projet ont fait l'objet d'un diagnostic de la vulnérabilité (niveaux d'inondation inférieurs à 20 cm dans la maison d'habitation).

Les mesures de protection localisées seront **entièrement financées par la collectivité**.

Sur les zones cultivées (principalement des vergers), le surdommage est négligeable. En effet, les surhauteurs appliquées à des temps de submersion relativement faibles ne génèrent pas de surdommages significatifs

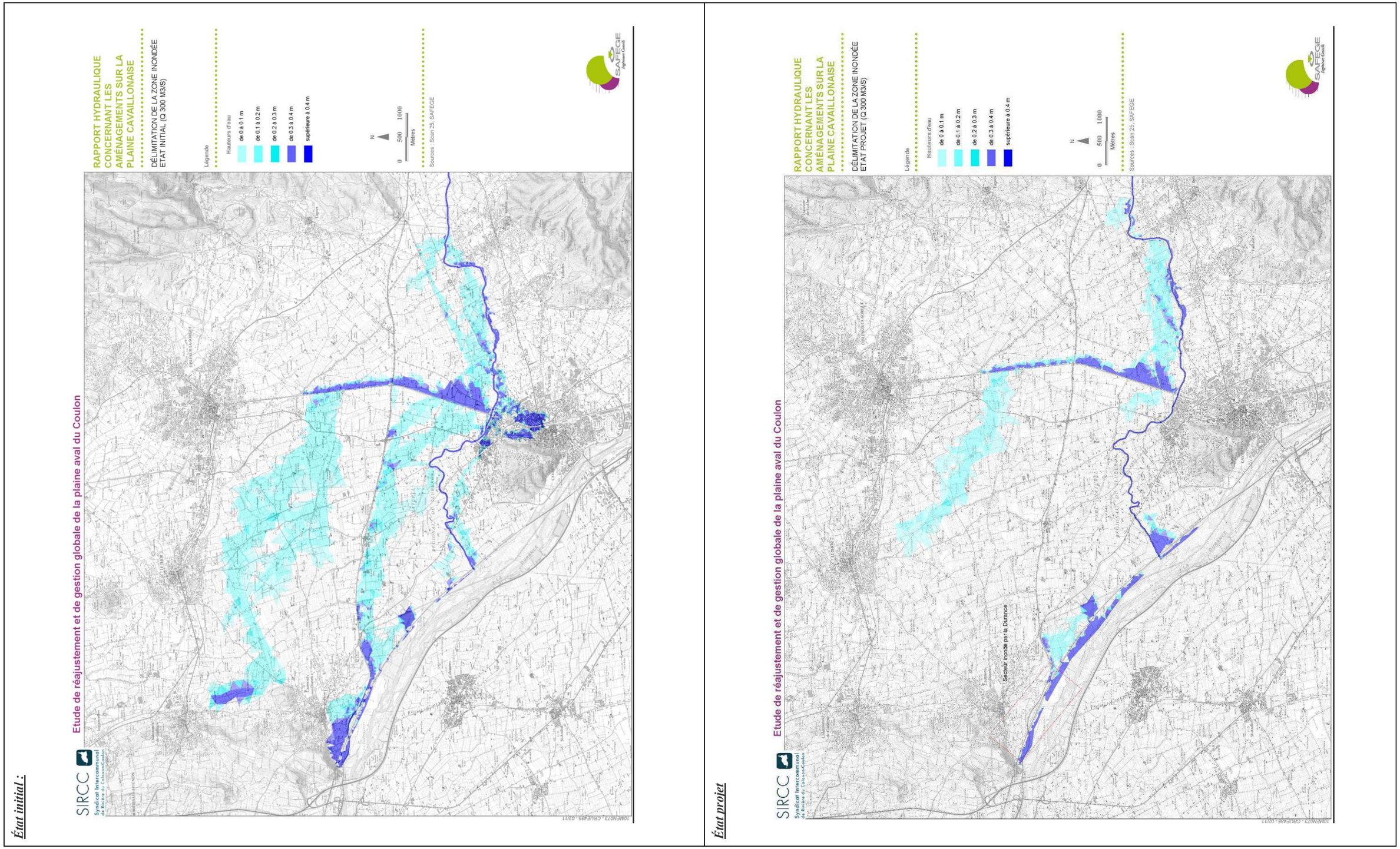
7.6.5 Amélioration attendue en terme de risque inondation

Les aménagements complets du programme de la commune de Robion jusqu'à la voie LGV permettent :

- de sécuriser la totalité de la rive gauche urbanisée pour une crue 485 m^3/s sans engendrer une incidence négative sur la rive droite, voire une amélioration globale. **Près de 3 000 bâtiments en dur sont mis hors d'eau**.
- **de sécuriser l'ensemble de la plaine (rives droite et gauche) pour une crue 300 m^3/s**. Le secteur situé à l'aval subit une rehausse de la ligne d'eau d'une soixantaine de centimètres.

Après réalisation complète des tranches de travaux, l'incidence des aménagements sur la ligne d'eau et sur les vitesses d'écoulement, pour les scénarios 300 m^3/s et 485 m^3/s, est reportée sur les figures suivantes.

Figure 28 : Incidence du projet sur la ligne d'eau (sc. 300m3/s)



Incidence hydraulique résultante : État projet – État initial **(sc. 300m^3/s)**

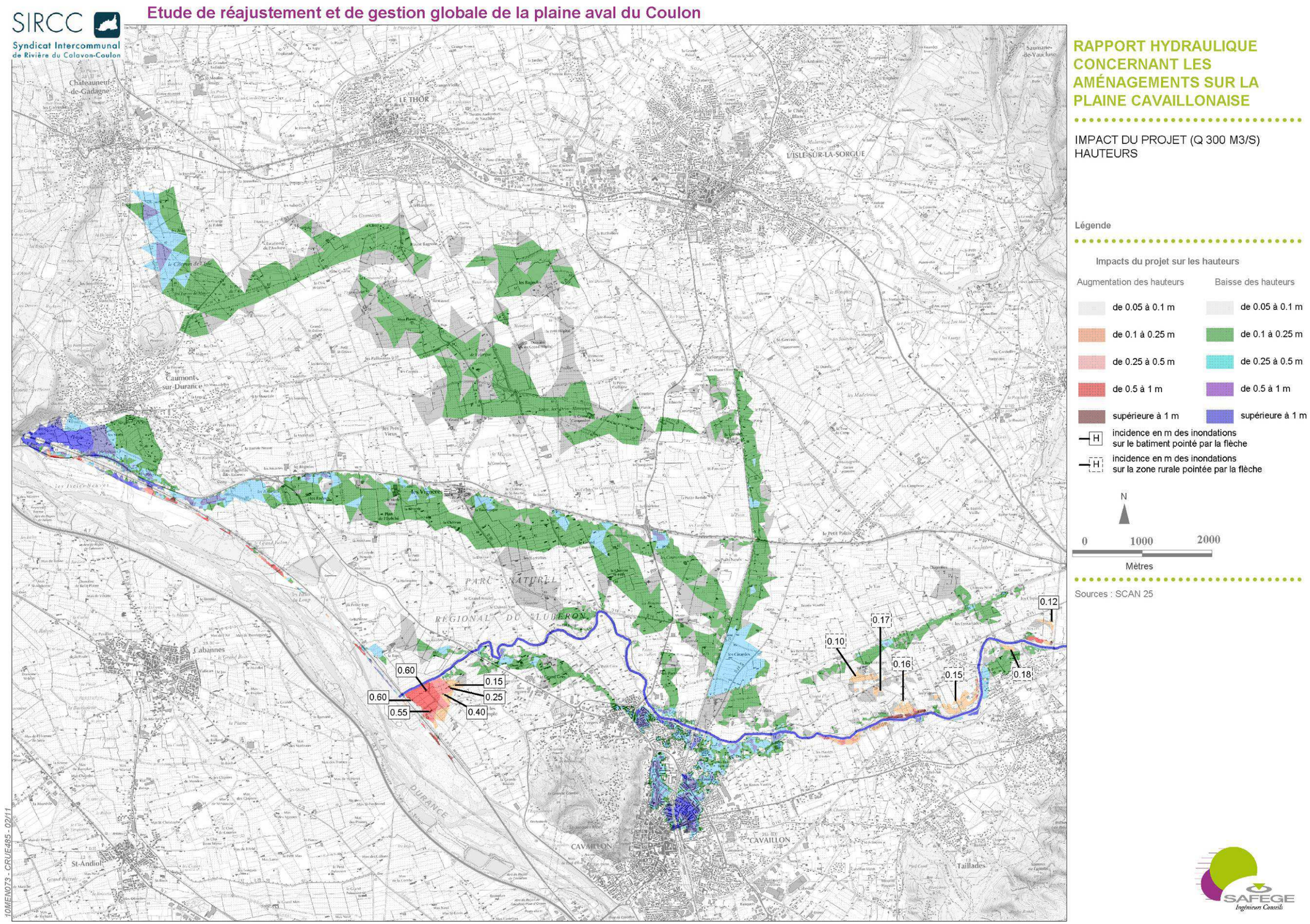
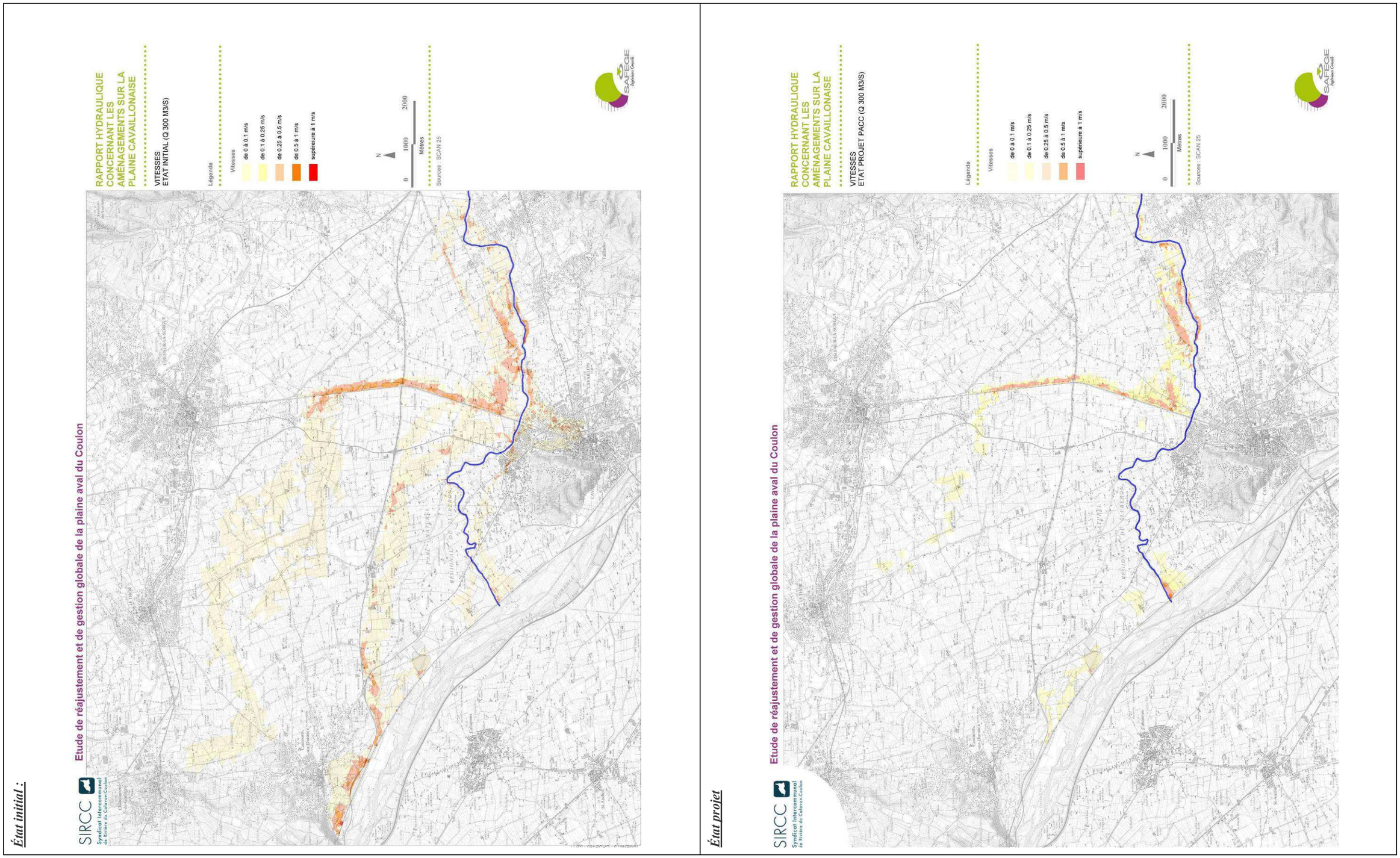


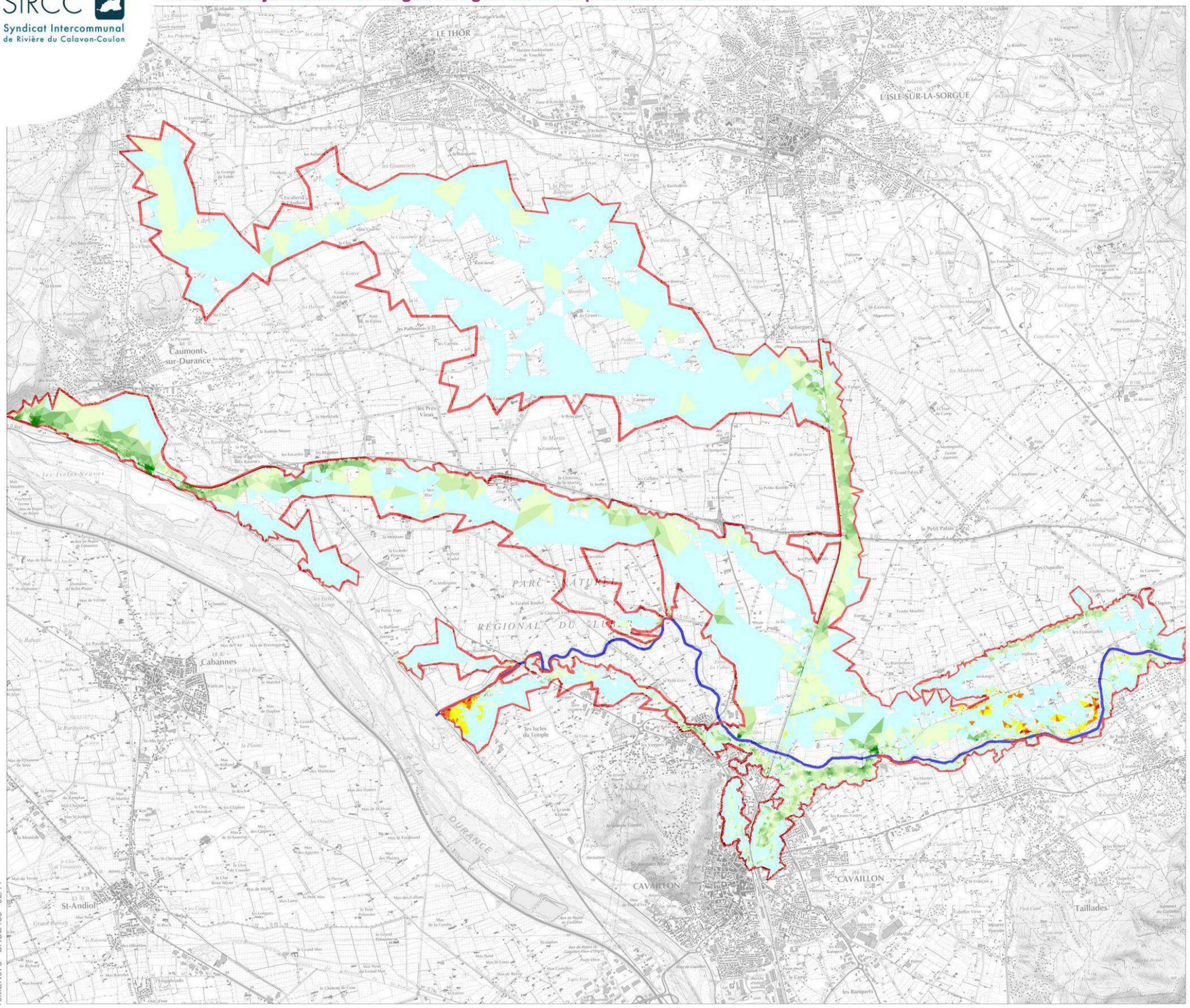
Figure 29 : Incidence du projet sur les vitesses d'écoulement (sc. 300m3/s)



Incidence sur les vitesses d'écoulement résultantes : État projet – État initial **(sc. 300m^3/s)**

SIRCC
Syndicat Intercommunal de Rivière du Calavon-Coulon

Etude de réajustement et de gestion globale de la plaine aval du Coulon



RAPPORT HYDRAULIQUE CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS SUR LA PLAINE CAVAILLONAISE

IMPACT DU PROJET (Q 300 M3/S)
VITESSES

Légende

Impacts du projet sur les vitesses

Augmentation des vitesses	Baisse des vitesses
supérieure à 0.5 m/s	de 0.1 à 0.2 m/s
de 0.25 à 0.5 m/s	de 0.2 à 0.3 m/s
de 0.1 à 0.25 m/s	de 0.3 à 0.4 m/s
	de 0.4 à 0.5 m/s
	de 0.5 à 0.6 m/s
Impact du projet négligeable	de 0.6 à 0.7 m/s
impact de -0.1 à 0.1 m/s	de 0.7 à 0.8 m/s
Emprise inondée actuellement	de 0.8 à 0.9 m/s
zone inondable	suprieure à 0.9 m/s

N

0 1000 2000

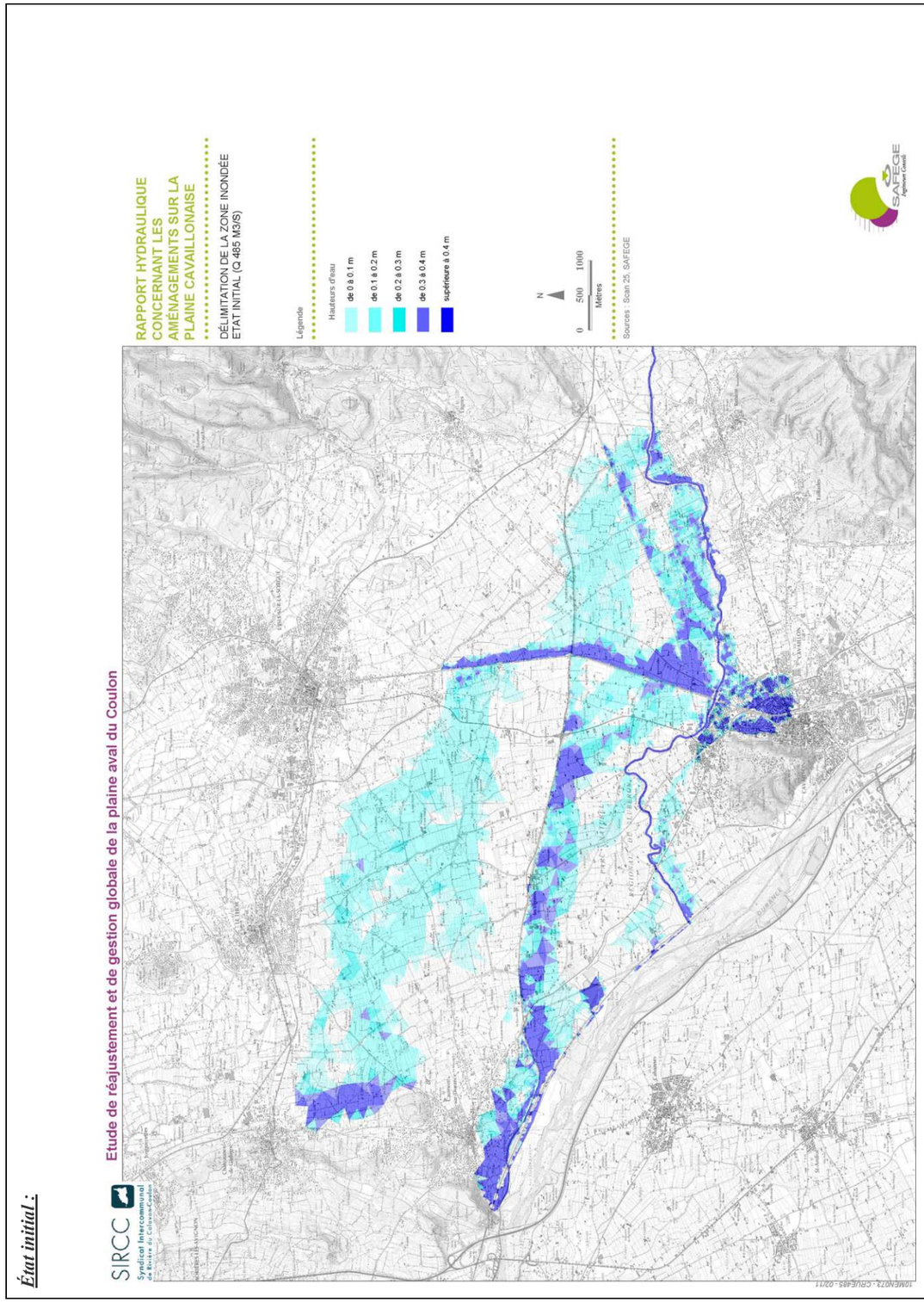
Mètres

Sources : SCAN 25

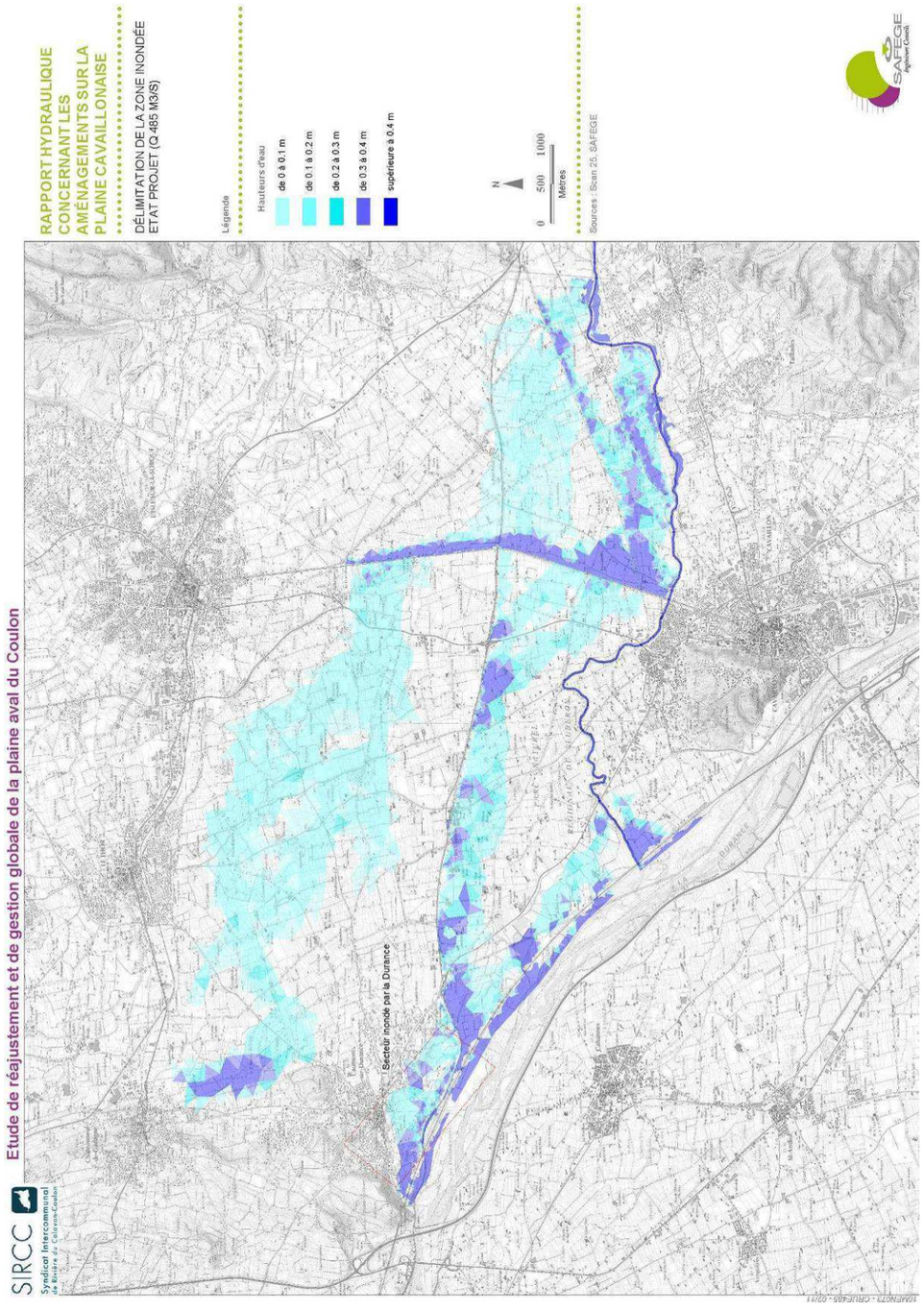
10MEN073 - CRUE485 - 02/11

SAFEGE Ingénieurs Conseils

Figure 30 : Incidence du projet sur la ligne d'eau (sc. 485m3/s)



État initial :



État projet

Incidence hydraulique résultante : État projet – État initial **(sc. 485m³/s)**

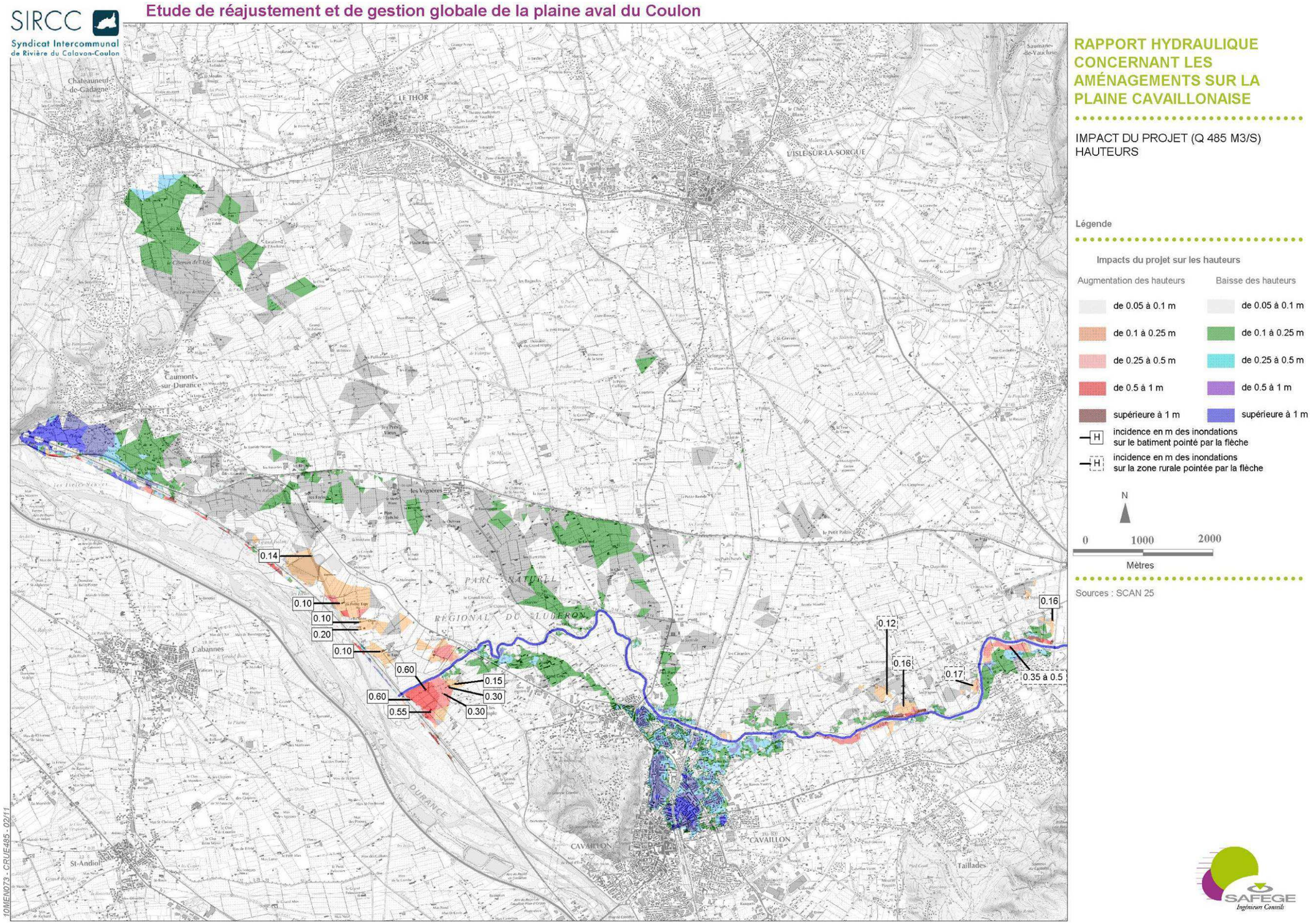
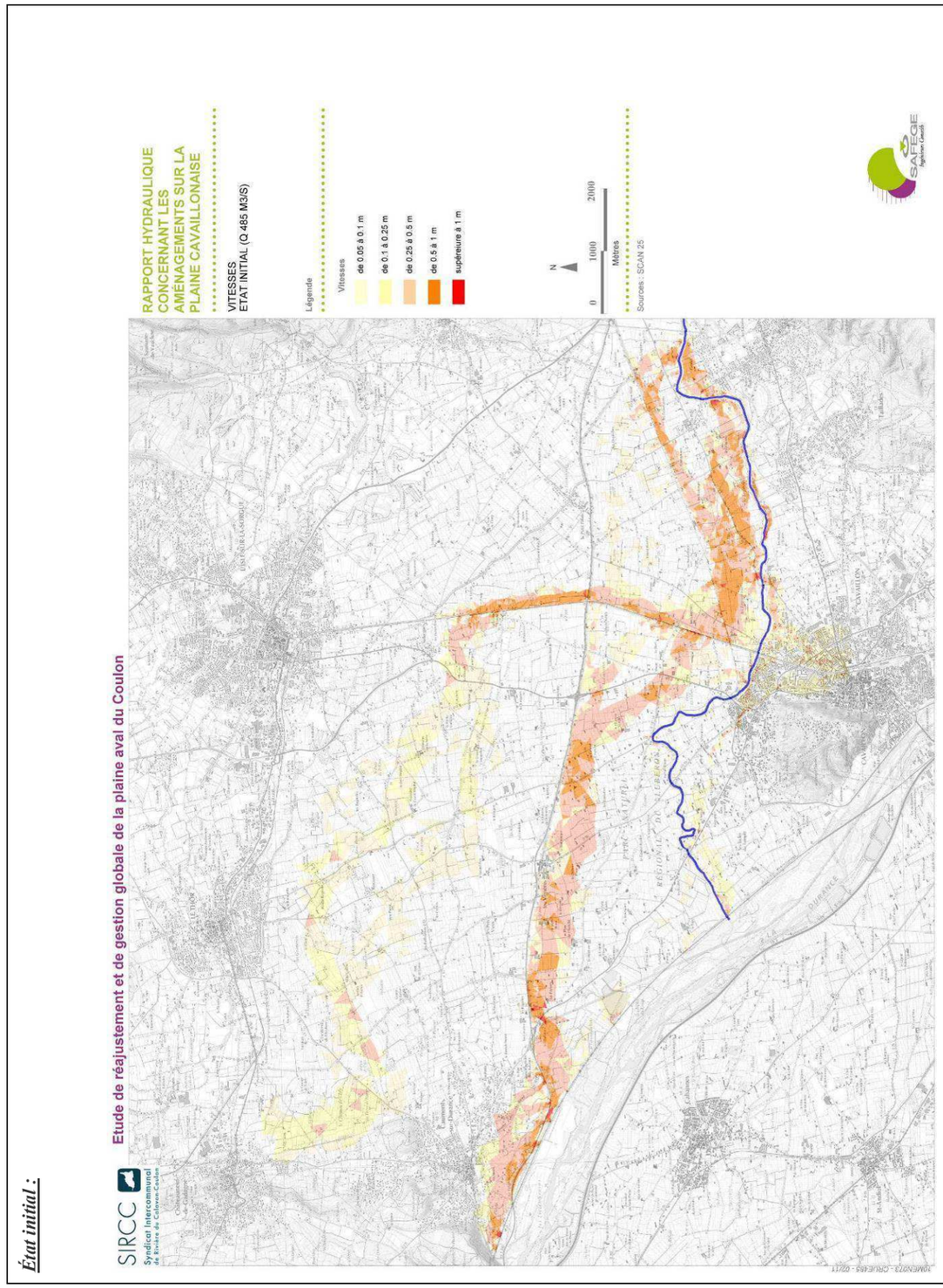
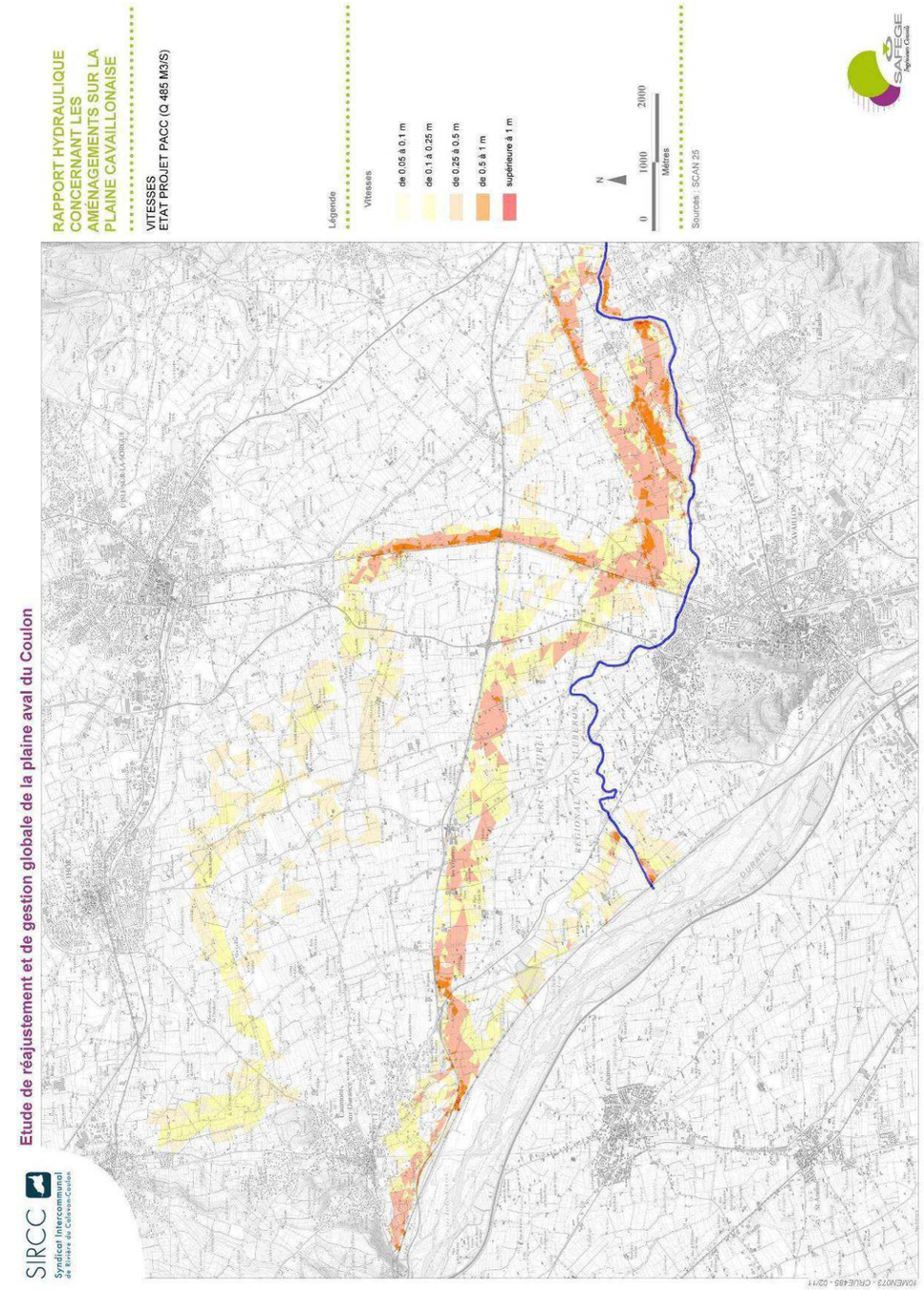


Figure 31 : Incidence du projet sur les vitesses d'écoulement (sc. 485m3/s)

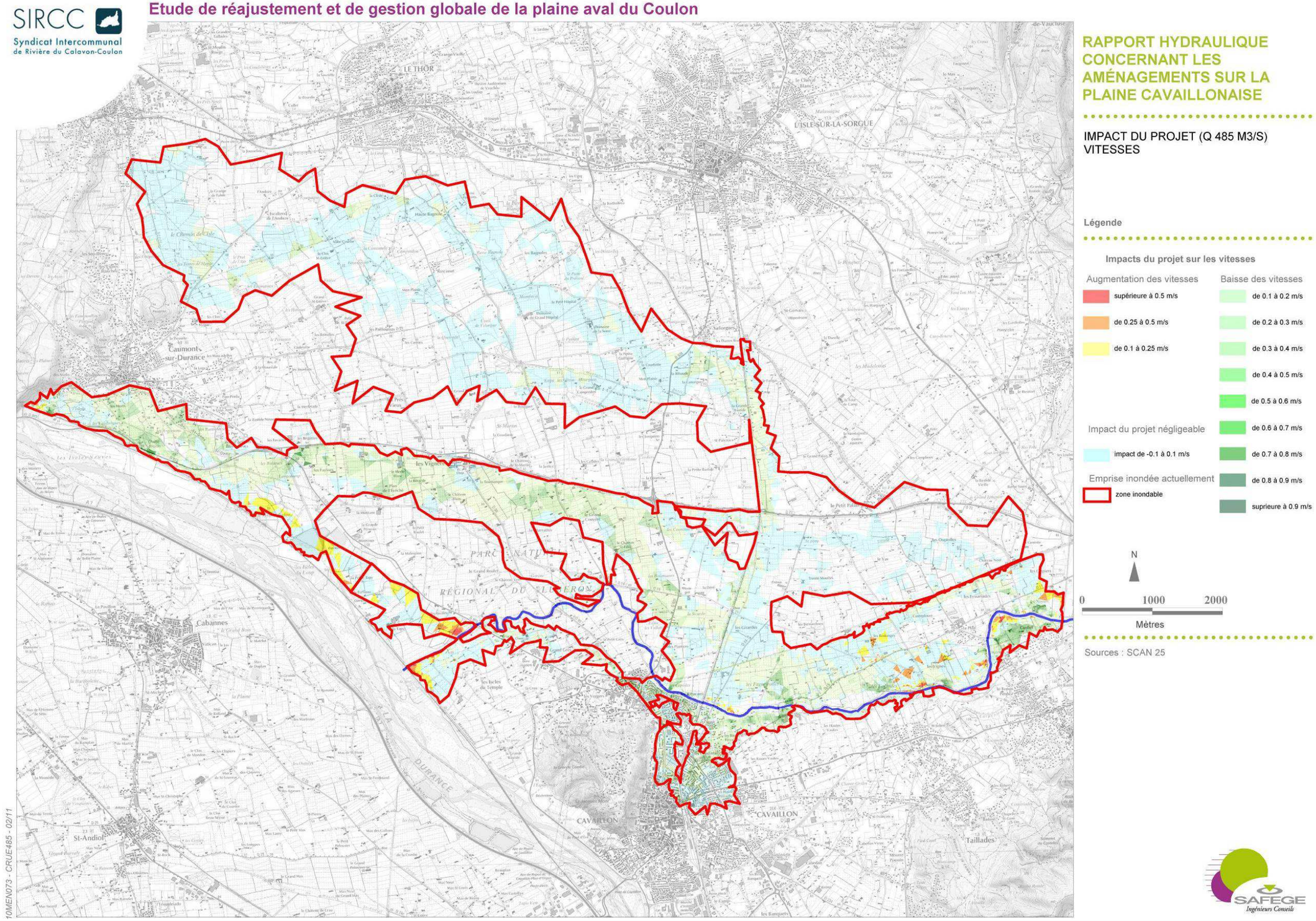


État initial :



État projet

Incidence sur les vitesses d'écoulement résultantes : État projet – État initial **(sc. 485m^3/s)**



7.7 Contexte réglementaire

Les travaux concernés, qui différent du programme initial autorisé le 23 février 2000, tout en conservant les niveaux hydrauliques de protection initiaux (300m^3/s rive droite et 485m^3/s rive gauche), doivent faire l'objet d'un demande d'autorisation (dossier loi eau, étude d'impact, étude de danger, notice d'incidence Natura 2000, demande de dérogation pour destructions d'espèces protégées et de leurs habitats, déclaration d'utilité publique et dossier d'enquête parcellaire).

Le nouveau programme d'aménagement et de gestion de la plaine aval du Coulon, comprenant la suite des travaux de recalibrage sur la partie amont et la mise en place de digues, nécessite une demande de renouvellement de DUP. Il est en effet soumis à enquête publique au titre :

Du Code de l'Environnement :

- Articles R214-1 et suivants relatifs à la **nomenclature EAU** (Autorisation)
- Articles R122-1 et suivants relatifs aux **études d'impact** des travaux et projets d'aménagement
- Article L414-1 et suivants relatifs aux **sites Natura 2000**
- Articles R214-112 et suivants relatifs à la sécurité et à la **sûreté des ouvrages hydrauliques autorisés et déclarés**

Du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Le projet est soumis à **enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à enquête parcellaire** en application du Code de l'expropriation (article L.11-1 et suivants), en raison notamment de la nécessité d'acquérir les terrains situés dans l'emprise du projet.

7.8 Appréciation sommaire des dépenses et phasage des travaux

Pour rappel, les interventions réalisées à ce jour dans le cadre du PACC, sous maîtrise d'ouvrage du SIRCC, se sont élevés à :

- *Recoupement du méandre des Grands Grès* *446 000 €HT*
- *Recalibrage tranche 2* *2 270 000 €HT*
- *Canaou* *2 105 000 €HT*

L'estimation du montant total du Programme (tranches 3 à 11) s'élève à :

- **Pour la partie travaux : 24 245 000 €HT**
- **Pour la partie acquisitions foncières : 650 000 €HT***
- **Pour les mesures prises en faveurs de l'environnement (mesures de réduction d'impact et mesures compensatoires hors acquisition foncières citées ci-dessus) : 1 581 000 €HT**
- **Pour la partie maîtrise d'œuvre : 2 020 000 €HT**

* la nouvelle emprise de la DUP correspond à une enveloppe plus large que nécessaire (notamment dans le secteur des Canfier en rive gauche – commune de Robion). L'enquête parcellaire définira exactement les terrains à acquérir pour l'exécution des travaux. À l'occasion de cette enquête, les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits.

Maîtrise d'ouvrage et modalités de financement :

Les travaux à venir seront sous maîtrise d'ouvrage du SIRCC. Il est envisagé une participation financière au projet de l'État, du Conseil Régional et du Conseil Général et le restant par l'autofinancement du Syndicat, selon la répartition suivante :

- **Financements travaux** : 80 % dans le cadre d'un PAPI validé et PPRi approuvé (État, CR, CG) + 20 % Autofinancement SIRCC
- **Financements acquisitions foncières : 49% (État, CG) + 51% Autofinancement SIRCC**

Commentaires sur les périodes de travaux :

Les travaux de recalibrage peuvent être réalisés uniquement en période hivernale pour les raisons suivantes :

- la première, hydraulique, parce que les écoulements du Coulon sont majoritairement dus aux surverses des canaux d'irrigation pendant l'hiver. Ainsi, le Coulon peut être complètement à sec certains hivers, pendant la période de chômage des canaux, ce qui est propice à l'exécution des travaux (pas de plus-values liées au dévoiement des écoulements et moins de contraintes environnementales) ;
- la seconde, végétale, parce que les travaux de défrichement devront être réalisés en dehors des périodes de reproduction de la faune, c'est à dire de fin août à mi-novembre ;
- et la période propice aux bouturages et plantations est l'hiver / début de printemps.

Ainsi, la période favorable pour réaliser les travaux se situe entre novembre et mars. Il serait risqué d'envisager des terrassements pendant l'été, en laissant les berges à nu, sans protection végétale, pendant 6 mois jusqu'au printemps suivant. En cas de crue, la berge s'éroderait complètement (cf. crue du 15 décembre 2008).

ANNEXE 1

REGLEMENT MODIFIE DU POS DE CAVAILLON (PROPOSITION)

Commune CAVAILLON

Département du Vaucluse – 84 300

Plan d'Occupation des sols

MODIFICATION N°2

2 – Règlement

Désignation	Approbation
Élaboration du POS	02/11/1982
Révision n°1 du POS	12/02/1990
Révision n°2 du POS	25/02/2002
Révision simplifiée n°1	22/09/2005
Modification n°1	02/07/2007
Modification n°2	27/09/2010

Pour la modification n° 2 du P.O.S :

Atelier d'Urbanisme et d'Architecture Michel Lacroze, Urbaniste-Architecte D.P.L.G.

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT……..2

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES……4

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES……...11

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA……...12

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB……..20

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC……..31

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1UD...……...45

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2UD……...53

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3UDa……60

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF……66

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UNit3……71

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URi5……78

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES……80

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA……81

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NAi5……90

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NA……96

.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 4NA……..104

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 5NA……110

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB……117

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NC……...124

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NCi2a……137

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NDf1……...142

CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NDi1……147

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NDit1……...150

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en trois titres :

- Titre I
- Titre II
- Titre III

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain,
- d'autres documents (planches des servitudes et planches des marges de recul et emplacements réservés), peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain.

RENSEIGNEMENTS SUR LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 3 ET 14 DES REGLEMENTS DE ZONES

Article 3 - Du droit de passage

Article 682 du Code Civil (loi 67-1253 du 30 décembre 1967). Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Règles minimales de desserte :
Les bâtiments de 1ère famille (habitations individuelles isolées ou jumelées) et les bâtiments de 2ème famille (habitations réalisées en bandes ou petits immeubles dont le dernier plancher bas se situe à moins de 8 mètres du sol) doivent être implantés à moins de 60 mètres d'une voie carrossable stable à 13 tonnes.

Sauf indication contraire, les bâtiments devront être reliés à la voie carrossable par un chemin d'une largeur minimale de 2,50 mètres et d'une pente au plus égale à 10 %.

Article 14

1 - Le coefficient d'occupation du sol (défini à l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme) est le rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors oeuvre susceptible d'être construit par m² de sol.

2 - Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R. 332-16 du Code de l'Urbanisme ou dans les conditions définies à l'article R.123-22 2° et 3°.
La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain est déduite des possibilités de constructions.

3 - Le coefficient d'occupation du sol appliqué à la superficie, déterminée comme il est dit au paragraphe 2, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupati on des sols et des servit udes grevant l'utilisation du sol, la surface maximum de plancher hors-oeuvre nette susceptible d'être édifiée.

La définition de la surface maximum de plancher hors oeuvre nette et les modalités de son calcul sont données par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme dont le texte est rappelé ci-après :

- la surface de plancher hors-oeuvre brute (S.H.O .B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.
- la surface de plancher hors-oeuvre nette (S.H.O .N.) d'une construction est égale à la surface hors-oeuvre brute de cette construction après déduction :
  - a - des surfaces de plancher hors-oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
  - b - des surfaces de plancher hors-oeuvre des toit ures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
  - c - des surfaces de plancher hors-oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
  - d - des surfaces de plancher hors-oeuvre des bât iments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

Sont également déduites de la surface hors-oeuvre, dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation, dans le c adre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Cavaillon, à l'exception des parties de territoire suivantes :

Z.A.C. des Bords de la Durance,	P.A.Z. modifié	approuvé le :	05 / 10 / 1992
Z.A.C. de Cabedan,	P.A.Z.	approuvé le :	29 / 03 / 1993
Z.A.C. de Bournissac,	P.A.Z. modifié	approuvé le :	26 / 10 / 1998
Z.A.C. Sainte Anne,	P.A.Z.	approuvé le :	28 / 06 / 2001

NOTA:

Z.A.C. du M.I.N.	approuvée le :	24 / 05 / 1983

Les dispositions du P.O.S. y restent applicables

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce plan d'occupation des sols se substit uent aux règles générales d'occupation des sols définies par les articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-3.2, R.111-4, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15, R.111-21 qui restent applicables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols (P.O.S.) est divisé en Zones Urbaines et Zones Naturelles ou non équipées.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE II sont les suivantes :

ZONE	UA	comprend :	les secteurs UAa,	UAab, UAai4, UAai5
ZONE	UB	comprend :	les secteurs	UBa, UBab, UBi3, UBi4, UBi5
			les sous-secteurs	UBai4, UBai5
ZONE	UC	comprend :	les secteurs	UCa, UCbit1, UCci2, UCci4, UCi2, UCi3, UCi4, UCi5
			les sous-secteurs	UCaf1, UCai3, UCai4, UCai5, UCbi5, UCdi5
ZONE	1UD	comprend :	le secteur	1UDi3
			les sous-secteurs	1UDai3 et 1UDai4
ZONE	2UD	comprend :	les secteurs	2UDf1, 2UDaf1
ZONE	3UDa			
ZONE	UF	comprend :	les secteurs	UFa, UFi5
ZONE	UNit3			
ZONE	URi5			

2 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE III sont les suivantes :

ZONE	1NA	comprend :	les secteurs	1NAb, 1NAci4, 1NAd, 1NAdi4
ZONE	2NAi5	comprend :	le secteur	2NAbi5
ZONE	3NA	comprend :	les secteurs	3NAa, 3NAb, 3NAc, 3NAd, 3NAi2, 3NAi4, 3NAi5
			les sous-secteurs	3NAai4, 3NAdi4
ZONE	4NA			
ZONE	5NA	comprend :	le secteur	5NAa
ZONE	NB	comprend :	les secteurs	NBaf1, NBab, NBc
ZONE	1NC	comprend :	les secteurs	1NCi1, 1NCi2, 1 NCi4, 1NCi5 et 1NCa
			les sous-secteurs	1NCi2a, 1NCi2b, 1NCai2 et 1NCai4
ZONE	2NCi2a	comprend :	le secteur	2NCi2b
ZONE	1NDf1	comprend :	les secteurs	1NDaf1, 1NDabf1
ZONE	2NDi1			
ZONE	3NDit1	comprend :	le secteur	3NDi2

3 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en vertu de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130-1 à R.130-16 précisés par la circulaire N° 77-114 du 01 août 1977, sont énumérés sur la liste des emplacements réservés. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage.

4 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer en vertu des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130-1 à R.130-16 du Code de l'urbanisme précisées par la circulaire N° 77-114 du 01 août 1977.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures en application de l'article L.123-1, avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme dérogeant à l'application stricte de l'une des règles des arti cles 3 à 13 des règlements de zones, sont instruites par l'Autorité compétente. Elles peuvent être autorisées en raison de la natur e du sol, de la configuration de la parcelle ou du caractère des constructions avoisinantes.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Sont soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanism e et nonobstant les réglement ations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

. Les installations et travaux divers (R.442-1 à R.442-13)
. Les coupes et abattages d'arbres, les défrichements (R.130-1 à R.130-6)
. Le stationnement isolé des caravanes (R.443-4)
. L'aménagement des terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir (R.443-6 à R.443.8-1)
. Le permis de démolir (R.430-1 à R.430-27)
. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (loi du 6 janvier 1986 portant diverses mesures de simplifications administratives en matière d'urbanisme).

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

. Dans toutes les zones autres que : UAa, UB, 2UD, 1NDf1,
. Dans tous les secteurs autres que : 2UDf1, 2UDaf1, NBaf1, 1NDabf1

l'édification des ouvrages techniques tels que relais hertziens, pylônes électri ques, balises de navigation aériennes... peut être autorisée même si ces installati ons ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
Dans toutes les zones, outre les dispositions retenues au niveau des titres II et III, section II, articles 4, 6 et 7 ci-après, des règles particulières sont retenues pour l'édification de locaux techniques nécessaires à la desserte en énergie (électricité ou gaz)
Rappel : la commune de Cavaillon a signé le 15 décembr e 1993 un cahier des charges de concession pour le service public de distribution d'énergie électrique et le 04 septembre 1978 un cahier des charges de concession pour le service public de distribution d'énergie gaz.
La loi du 15 juin 1906 et le décret du 15 octobre 1985 fix ent pour EDF et GDF les conditions de l'occupation du domaine public pour l'implantation des ouvrages de transport et de distribution de ces énergies
Il en découle :

- la possibilité de construire le réseau d'énergie électrique en aérien,
- la possibilité de déroger à la distance de recul par rapport à l'axe des voiries ainsi qu'aux limites séparatives,
- d'accorder la construction de poste HTA/BT et de poste de détente gaz dans les zones non constructible,

à condition qu'ils soient compatibles avec la protection de l'environnement et des paysages et accordés après avis de l'autorité compétente notamment en matière de protection de l'environnement et de sécurité routière.

ARTICLE 7 - ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des déc ouvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervent ion tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, etc...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités de la région Provence Alpes Côte d'Azur ou au Servic e d'Archéologie du Conseil Général de Vaucluse, dès que des esquisses des plans de construction sont arrêtées.
Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découvert s et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
Les projets, entraînant une modification du sous-sol doivent être soumis à l'avis:

. de la Direction Régionale des Affaires Cult urelles (DRAC) 22-23 Bd du Roi René 13067 AIX EN PROVENCE
. du Service Départemental de l'Archéologie de Vaucluse Conseil Général 4 rue St Charles 84000 AVIGNON

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES BRUYANTES

Les bâtiments :

- à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 des arrêtés préfectoraux N°1988, 1995 et 1997 du 05 août 1999,
- situés en bordure des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes vu :
  - le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R 111-4-1
  - la loi N°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
  - les décrets N°95-20 et 95-21,
  - les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996
  - l'avis des communes suite à leur consultation en date de 17 décembre 1998,

doivent comporter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Ces dispositions concernent les voies bruyantes suivantes :

- D 2	catégorie 2 et catégorie 3
- D 22	catégorie 3
- D 143	catégorie 4 et catégorie 5
- D 938,	catégorie 2, catégorie 3 et catégorie 4
- D 973,	catégorie 3 et catégorie 4
- Rocade Ouest,	catégorie 2 et catégorie 3
- Rocade Sud,	catégorie 2
- Rocade Est,	catégorie 2
- Voie ferrée Avignon Miramas,	catégorie 1
- Projet voie ferrée TGV Méditerranée,	catégorie 1

Pour chaque catégorie, la bande d'isolement, mesurée depuis le bord extérieur de la chaussée, est fixée de la manière suivante :

Pour la catégorie 1, la bande d'isolement est fixée à 300m mesurés depuis le bord extérieur de la chaussée.
Pour la catégorie 2, la bande d'isolement est fixée à 250m mesurés depuis le bord extérieur de la chaussée.
Pour la catégorie 3, la bande d'isolement est fixée à 100m mesurés depuis le bord extérieur de la chaussée.
Pour la catégorie 4, la bande d'isolement est fixée à 30m mesurés depuis le bord extérieur de la chaussée.
Pour la catégorie 5, la bande d'isolement est fixée à 10m mesurés depuis le bord extérieur de la chaussée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CANAUX D'ARROSAGE

Le territoire de Cavaillon est concerné par le réseau d'irrigation issu de différents canaux et le réseau des fossés d'irrigation appelés localement "filioles" inscrit sur des terrains de propriété privée ou d'une association syndicale.

Il convient de rappeler que le code rural (article L.152-14) prévoit une servitude pour toute personne physique ou morale qui veut user d'un droit d'accès au réseau principal d'alimentation en eau et peut obtenir de ce fait un passage par conduite souterraine de ces eaux sur les fonds intermédiaires. La restriction aux seules conduites souterraines est récente.

S'agissant de l'assainissement, le code rural (article L.552-20 et L.152-22) institue une servitude d'écoulement permettant de conduire les eaux à travers les propriétés qui séparent le fonds à assainir d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement. Les associations syndicales bénéficient des même droits.

Le code rural prévoit, par contre, des servitudes de passage des engins mécaniques pour l'entretien des canaux d'irrigation et d'assainissement (articles L.152-7 et L.152-13). Le décret N°5996 du 07 janvier 1959 a institué une servitude de libre passage des engins mécaniques pour l'entretien des cours d'eau non domaniaux et pour certains cours d'eau administrés par des associations syndicales.

Ces servitudes sont inscrites sur le Plan d'Occupation des Sols au titre des articles R-152-18 et R-152-24 du code rural (plan des servitudes).

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Le territoire de Cavaillon est fortement touché par les risques d'inondation des rivières la Durance et le Coulon. Le zonage du P.O.S. est établi en fonction des phénomènes natur els et des différentes études qui ont conduit les services de l'Etat à fixer des aléas en considération des risques encourus liés à la périodicité des phénomènes, à la hauteur et la vitesse des crues.

Pour chaque zone, secteur ou sous-secteur concerné :

- zones urbaines :	UAai4, UAai5, UBi3, UBi4, UBi5, UBai4, UBai5, UCbit1, UCci2, UCci4, UCi2, UCi3, UCi4, UCi5, UCai3, UCai4, UCai5, UCabi5, UCdi5 1UDi3, 1UDi4, UFi5, UNit3, URi5
- zones naturelles à vocation d'urbanisation	1NAci4, 1NAdi4 2NAi5, 2NAbi5 3NAi2, 3NAi4, 3NAai4, 3NAdi4, 3NAi5 5NAa (en attente de la détermination définitive de l'aléa par les services de l'Etat)
- zones agricoles et de richesses du sous-sol	1NCi1, 1NCi2, 1NCi5, 1NCi4, 1NCi2a, 1NCi2b 2NCi2a, 2NCi2b
- zones naturelles protégées	2NDi1 3NDit1, 3NDi2

il y a lieu de prendre en compte des règles communes ou particulières ci-après.

1 - Zone inondable par la Durance en cas de rupture des digues

Règles communes à toutes les zones, secteurs et sous -secteurs inondables en consi dération de l'occupation et utilisation du sol admises pour chaque zone et secteur définis au titre II et III, section I, articles 1 et 2.

- la cote de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

- Toute demande d'autorisation de construire, de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France (cote NGF) adapté au projet concerné.

- Les citernes devront être lestées et leurs orifices non étanches situés au-dessus de la cote de référence.

- Les constructions annexes des habitations telles que gar ages abris de jardin, etc… ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente pourront être autorisées.

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attent ion des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte du risque d'inondation dans l'agencement de leurs loc aux (stockage de produits polluants, disposition des équipements vitaux des établissements sanitaires ou médico-sociaux comportant de l'hébergement, etc…).

En outre, dans toutes les zones, secteurs et sous-secteurs affectés de l'indice i1 et i2 :

- Les constructions seront orientées dans le sens du courant.

- afin d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure où elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux sauf pour les mesures de protection permettant de réduire la vulnérabilité des biens bâtis à usage d'habitation prévues à la DUP (ER C1).*

- Les sous-sols sont interdits.

T SVP

2 - Zone inondable par le Coulon

Règles communes à toutes les zones, secteurs et sous -secteurs inondables en considération de l'occupation et utilisation du sol admises pour chaque zone et secteur définis au titre II et III, section I, articles 1 et 2.

- Toute demande d'autorisation de construire, de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France (cote NGF) adapté au projet concerné.

- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre consécutif à une inondation, n'est pas autorisée dans les zones d'aléa i1, it1 et i2.
  La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre que l'inondation, est autorisée en zone d'aléa i1, it1 et i2, sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol.
  La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un quelconque sinistre en zone d'aléa i3 et i4 est autorisée selon les dispositions relatives à ces zones.

- Les sous-sols sont interdits.

- afin d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure où elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux sauf pour les mesures de protection permettant de réduire la vulnérabilité des biens bâtis à usage d'habitation prévues à la DUP (ER C1).*

- Sont autorisées les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence.

- Sont autorisées les constructions annexes des habitations telles que terrasses ouvertes, garages abris de jardin, piscines etc. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte du risque d'inondation :

. dans le respect des règlements du P.O.S. et de la police des eaux avec la finalité d'éviter toute entrave à l'écoulement des eaux. Dans cette optique, le pétitionnaire devra respecter les règles suivantes :
  . les constructions nouvelles seront orientées dans les sens du courant.
. à travers la solidité conférée à leur construction.
. dans l'agencement de leurs locaux (stockage de produits polluants avec notamment un lestage des citernes et un positionnement de leurs orifices non étanches situés au-dessus de la cote de référence, disposition des équipements vitaux des établissements sanitaires ou médico-sociaux comportant de l'hébergement, etc…).

Remarques concernant les règles qui précèdent :

- L'aménagement, après changement de destination d'une construction, est considéré comme une création.

- Un aménagement au sens du présent règlement se fait dans les volumes existants, c'est-à-dire sans augmentation de la surface hors œuvre brute, sinon il s'agit d'une extension (l'extension peut être accolée ou non dans le cas d'une annexe).

- Les personnes à mobilité réduites sont par exemple : les personnes âgées, les femmes enceintes, les jeunes enfants, les personnes handicapées, etc…

- Les constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite sont par exemple : les crèches, les écoles, les foyers du 3ème âge, etc…

- Les constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes, ne regroupant pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite et correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sont par exemple : les commerces de proximité, les restaurants, les administrations, les banques, etc…

- La cote de référence est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 m, la cote de référence est l'étage.
  Nota important : concernant le risque d'inondation par le Coulon, le document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier, fixe la cote de référence pour l'édification des constructions autorisées.

Rappel de la définition des aléas

Les secteurs concernés par le champ d'inondation du Coulon sont affectés des indices suivants :

- **i1**

it1 : la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
soit H>2m ou danger particulier
soit H>1m avec vitesse >5m/s

- **i2 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
soit 1m <H<2m ou danger particulier
soit 0,5 m<H<1m et V<0,5m/s
soit H<1m et inondation par la crue décennale

- **i3 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représ entent les mêmes valeurs que l'indice i2. à des terrains concernés par le champ d'inondation de la rivière le Coulon pour lequel il est reconnu un aléa **i1** ou **i2**. La hauteur d'eau des inondations peut varier de 1 m à 2 m suivant la topographie du terrain naturel et atteindre des vitesses importantes.
Il est reconnu un classement **i3** établi en regard :
  - de l'histoire des lieux,
  - d'une occupation des sols de fait importante,
  - d'une continuité du bâti,
  - de la mixité des usages,
  - d'une vie sociale et économique très marquante, etc…

  Bien que le risque d'inondation soit importan t, en présence d'un tissu urbain existant, l'aménagement, l'extension ou la création de constr uctions et installations nouvelles peuvent être admis sous conditions et doivent im pérativement conduire à assurer une meilleure protection des personnes et des biens.
  En particulier, les constructions et les installations nouvelles ainsi que l'aménagement des bâtiments conduiront à la création ou l'amélioration des conditions d'accès des planchers qui doivent être situés au-dessus de la cote de référence qui correspond au niveau de la crue hydraulique de référence ou hauteur des plus hautes eaux connues ; celle-ci étant supérieure à 1 m, la cote de référence est l'étage.

- **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
H<1m et crue décennale nulle.

Les secteurs concernés par le champ d'inondation de la Durance sont affectés de l'indice suivant :

- **i1 :** risque très important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
H>2m ou vitesse rapide du courant ou danger particulier tel qu'accès difficile

- **i2b :** risque important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
soit 1m <H<2m ou danger particulier tel qu'accès difficile

- **i2a :** risque important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
soit H<1m et terrain inondable par la crue décennale ou crue décennale inconnue

- **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
H<1m et crue décennale nulle ou inconnue.

- **i5 :** les terrains sont exposés au risque d'inondation bien que protégé par les digues.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - Dispositions applicables à la Zone 1NA
aux secteurs 1NAb 1NAci4 1NAd
et aux sous-secteurs 1NAad 1NAdi4

Caractère de la zone

C'est une zone d'urbanisation à court terme.
Elle concerne les quartiers nouveaux suivants :

- Haut Cabedan situé au Sud de la commune
- La Crau
- La Baronne situé au Nord Ouest de la commune

Elle a pour vocation l'habitat et les équipements publics ou services nécessaires au mode de vie urbain. Elle est, en règle générale, l'extension naturelle de la zone UC contiguë à l'exception des secteurs 1NAb et 1NAci4.

Dans la zone 1NA et ses différents secteurs, toute autorisation de constructions ou d'installations nouvelles doit être précédée d'une opération d'aménagement dans laquelle les équipements qui lui sont propres sont à la charge du demandeur.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 1NAci4 et 1NAdi4 par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.

Le secteur 1NAci4 est concerné par :

. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affecté de l'indice :

- **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  H<1m et crue décennale nulle ou inconnue.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

Le secteur 1NAdi4 est concerné par :

. le champ d'inondation du Coulon et de ce fait affecté de l'indice :

- **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  H<1m et crue décennale nulle.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

Nota : la cote de référence est définie dans le document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier.

⇨ ***Elle est concernée pour le secteur 1NAad par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions Générales / Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.*

⇨ Elle comprend :

Le secteur 1NAb, situé quartier Haut Cabedan, à vocation d'habitat résidentiel dans lequel sont admises les habitations individuelles à faible densité et leurs annexes.

Le secteur 1NAci4, situé au Nord-Ouest du territoire communal entre la Durance et la D 973.
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dans laquelle sont admises les constructions et les installations nécessaires aux programmes d'insertion sociale et éducatifs réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement qui a pour objet la mise en place des équipements nécessaires aux dites constructions et installations.

Le secteur 1NAd, situé quartier la Crau, entre la route d'Avignon et le chemin des Vergers.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dans laquelle sont admis les équipements scolaires, sociaux et éducatifs et sportifs (exemples : gymnase, collège, centre aéré, etc...).

Il comprend un sous secteur 1NAad chemin des vergers.

Il comprend **un sous-secteur 1NAdi4** concerné par le champ d'inondation du Coulon.
Nota important : dans le secteur 1NAd et le sous-secteur 1NAdi4, la procédure d'aménagement n'est pas le préalable à la réalisation d'un équipement public.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les opérations d'aménagement (Lotissement, Z.A.C ., AFU, etc…) ou les programmes de constructions suivantes, lorsqu'elles s'inscrivent dans le c adre d'un plan d'aménagement et le programme des équipements publics de la zone.

Dans ces opérations d'aménagement, peuvent être autorisées, les constructions à usage :
. d'habitat et leurs annexes (garage, abri de véhicule, abri de jardin, piscine et abri piscine, etc…)
. hôtelier
. d'équipement collectif
. de commerce et d'artisanat
. de bureaux et de service.

2 - La création d'installations non classées ou classées, à condition :
. de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatibles avec son caractère,
. que leurs conditions d'exploitation soient conformes à la législation en vigueur,
. que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3 - L'aménagement et l'extension des in stallations non classées ou classées existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

4 - L'extension des constructions existantes.

Dans le secteur 1NAb, peuvent être autorisées:
1 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes
2 - Les habitations individuelles et leurs annexes dans le cadre d'une procédure d'aménagement préalable (Z.A.C., A.F.U., lotissement, permis de construire valant division parcellaire ou non dans la mesure du respect des dispositions de l'article 1 NA 5 paragraphe 2).

Dans le secteur 1NAci4 peuvent être autorisées nonobstant les dispositions prévues au TITRE I DISPOSITIONS GENERALES Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES :

1 - Les constructions et les installations liées à l'activité d'insertion soci ale et éducatifs (accueil, animation, hébergement des pensionnaires, logements de fonction, gestion, restauration...).
2 - Les exhaussements de sol sont limités à l'emprise des constructions et leur accès ainsi que les espaces nécessaires au fonctionnement des installations autorisées, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.
3 - Les affouillements dans la mesure où ils ont pour objet la mise valeur du site.

Dans le secteur 1NAd et les sous-secteurs 1NAad et 1NAdi4, peuvent être autorisées les équipements scolaires, sociaux et éducatifs et sportifs (exemples : gymnase, collège, centre aéré, etc...).
Sont également admises les constructions individuelles.

Nota : dans le sous-secteur 1NAdi4 , les occupations et utilisations du sol admises ci-avant doivent être réalisées conformément aux dis positions prévues au TITRE I DISPOSITIONS GENERALES Artic le 10

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES et aux dispositi ons spécifiques définies ci-après.

Dispositions relatives aux zones inondables

Dans le sous-secteur 1NAdi4

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **Tout aménagement, extension ou création de construction à usage de logement** (collectif ou individuel). Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensi ons antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement** (hôtel, maisons de retraite, etc…). Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux d'activités, bureaux, centre de soin,; établissement d'enseignement, etc..) :
Les effectifs reçus devront disposer d'un accès r apide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence ;
De plus, les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classé s en 4° ou 5°catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.

TRES IMPORTANT :

Pour les secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également aux documents suivants :

- **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**
  Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES
- **Document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier**

Article 1NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes construction ou installation autre que celle visée à l'article 1NA 1, notamment :

1 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, les installations classées, soumises à autorisation.
2 - Les parcs d'attraction.
3 - Les champs de tir.
4 - Les stands de tir.
5 - Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442 - 2 du code de l'urbanisme.
6 - Les exhaussements de sol importants.
7 - L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
8 - Les habitations individuelles isolées au coup par coup *sauf dans le sous secteur 1NAad où elles sont admises*

Dans le secteur 1NAb, nonobstant les dispositions ci-dessus, sont interdits:
1 - Les constructions à usage d'habitat collectif
2 - Les activités commerciales, artisanales et industrielles de toute nature.

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès :

a/ Pour être constructible, un terrain doit av oir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b/ L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute per turbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplément aire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c/ Le long des routes départementales :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent comp te de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Dans le secteur 1NAb, les accès des constructions sont admis à partir de la voie n°78 dit de Teste.
Ils doivent obligatoirement être regroupés par deux. Chaque accès doit comporter l'aménagement d'une aire de stationnement privative non close de 25 m² minimum. Les accès sont interdits à partir des routes départementales.

Dans le sous-secteur 1NAad, les accès direct sur le Chemin des Vergers sont interdits.

2 - Voirie :

Les voies nouvelles, structurantes par rapport à la zone doivent avoir une emprise totale de 8 m minimum. Les voies en impasse devront être aménagées de façon à permettre le retournement aisé des véhicules de protection civile des services publics.

Dans le secteur 1NAb, les voies à aménager et nouvelles, structurantes par rapport à la zone doivent avoir les caractéristiques suivantes:

- La chaussée de circulation doit avoir une largeur de 5m minimum et recevoir une structure et un revêtement permettant la circulation normale des véhicules de service et de protection civile.
- Les accotements doivent avoir une largeur de 1,20m et aménagés avec un engazonnement ou des plantations arbustives et d'alignement.
- Les fossés d'arrosage ou d'écoulement des E.P. doivent êt re maintenus et réalisés à ciel ouvert en plus des emprises définies ci-dessus.
- L'emprise totale minimum de ces voies est fixée à 10m.
  Les voies en impasse devront être aménagées de façon à permettre le retournement aisé des véhicules de la protection civile et des services publics.

Article 1NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction, à usage d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
Dans le secteur 1NAci4, toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et situé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.
L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité réalisé par un laboratoire agrée. Les forages destinés à l'alimentation d'établissements re cevant du public doivent être autorisés conformément au décret du 03 Janvier 1989.
Défense incendie : les programmes de construction et installation doivent être équipés d'une défense incendie réalisée à partir du réseau public et répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement (tout programme nouveau doit être réalisé en système séparatif)
a/ - Eaux usées

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.

  Les dispositions ci-avant concernant la zone A sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 1NA 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

- **Dans la zone Cb,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes équi pées d'un système d'assainissem ent autonome, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, il est admis que le projet envisagé puisse être réalisé avec un assainissement autonome provisoire. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit se faire au moment de sa réalisation, à la charge de demandeur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absenc e de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

Dans le secteur 1NAb, les aménagements réalisés sur les terrains doivent permettre de recueillir les eaux pluviales in-situe sans débordement sur les espaces collectifs ou les voies publiques. En tout état de cause, les opérations d'aménagement doivent compor ter des systèmes de rétention des eaux de pluie, leur exutoire calibré ne doit pas conduire à une augmentation des débits des égouts et fossés pluviaux existants. Tous ces aménagements sont à la charge exclusive des propriétaires.

3 - Electricité - Téléphone - câble
Chaque fois que possible, ces réseaux seront réalisés sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ils seront obligatoirement enterrés pour les traversées de rues et de places.
Pour les opérations d'aménagement, ces réseaux seront réalisés obligatoirement en souterrain.

Article 1NA 5 - Caractéristiques des terrains

Toute opération ne peut être envisagée que sur des terrains dont la superficie minimum est définie ci-après:

1 - **Dans la zone 1NA, les secteurs 1NAci4, 1NAd et le sous-secteur 1NAdi4**, il n'est pas fixé de surface minimum.

2 - **Dans le secteur 1NAb**, toute opération d'aménagement ne peut être envisagée que sur un terrain d'une superficie minimum de 20 000 m². Cette disposition n'est pas applicable lorsqu'il s'agit du reliquat de la zone.
A l'intérieur d'une opération d'aménagement, la surface minimum d'un lot est fixée à 2 500 m². Celui-ci ne pouvant recevoir qu'une construction.

Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne sont pas applicables pour l 'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, pour les constructions autorisées pour lesquelles un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées est admis, la surface et la forme des terrains doivent permettre la mise en place d'un tel dispositif réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 1NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes:

1 - En bordure des routes départementales D2, les cons tructions doivent être implantées en respectant les dispositions représentées au plan.
Des adaptations sont admises pour l'aménagement des constructions existantes.

2 - Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées à au moins :
   a) Le long des voies d'orientation sensiblement Nord -Sud, les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe.
   b) Le long des voies d'orientations sensiblement Es t-Ouest, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement côté Sud de la voie et à au moins 14 m de cet alignement pour les constructions à édifier au Nord de la voie.

3 - A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations, les constructions doivent être édifiées en ménageant une trouée d'au moins 14 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique, structurantes par rapport à l'ensemble de la zone. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le plan de masse le justifie.
L'implantation des constructions, en bordure des voies de distribution interne doit assurer une circulation aisée et respecter les normes de sécurité.

4 - Les constructions doivent être implantées à au moins 6m de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières et des canaux.

Dans le secteur 1NAb, à défaut d'indication au plan, les constructi ons doivent être impl antées en respectant les dispositions suivantes:

D/catégorie	Marge de recul minimum à respecter
Réseau structurant	
D 973	75 m de l'axe
Réseau de rabattement	
D 2	15 m de l'axe
Réseau de désenclavement	
D 31,D 234	15m de l'axe
voie communale n°39 dit de la croix des banquets	15m de l'axe
chemin rural n°78 dit du Teste	15m de l'axe
voies nouvelles publiques	5m de la limite de l'emprise de la voie

Les constructions doivent être implantées à au moins 10m de l'emprise du canal de Carpentras. Le programme des travaux des opérations d'aménagement devra comporter la réalisation d'un sentier piétonnier à aménager dans l'emprise de la servitude de 4m prévue pour l'entretien du canal.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

Article 1NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance hor izontale de tout point du bâtiment à édifier au moins le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres
(L = H - 4 , minimum 4 mètres).

Dans le secteur 1NAb, la distance horizontale de tout point du bâtim ent à édifier au moins le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la diffé rence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres
(L = H - 4 , minimum 4 mètres).

Article 1NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubl e qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 1NA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel d'origine.

1 - Pour l'habitat individuel, la hauteur des construc tions comptée à partir du terrain existant ne peut excéder :
   - 7 m à l'égout des toits
   - 9 m au faîtage

2 - Pour les autres constructions, la hauteur ne peut excéder :
   - 12 m à l'égout des toits
   - 15 m au faîtage

Dans le secteur 1NAb, tous les planchers des constructions doi vent être situés au-dessus du niveau des voies publiques ou privées existantes ou à créer et en tout état de cause à au moins 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine.
La hauteur des constructions, comptée à partir du terrain naturel d'origine ne peut pas excéder 7,50m.

Dans le secteur 1NAci4

1 - La hauteur des constructions à usage d'habitat, me surée à partir du terrain aménagé, ne peut excéder 6 mètres au faîtage.
2 - Pour les autres constructions autorisées, la hauteur mesurée à partir du terrain aménagé, ne peut excéder 8 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1NAd et le sous-secteur 1NAdi4

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 15 mètres jusqu'au faîtage.
La hauteur des habitations, ne pourra excéder :
   - 7 m à l'égout des toits
   - 9 m au faîtage.

Article 1NA 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront t enir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatib les avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - Toitures
Elles seront réalisées en tuiles de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %.
Des toitures terrasses pourront être envisagées dans la mesure où elles représentent une surface mineure par rapport à l'ensemble de la construction.
L'utilisation des capteurs solaires ou autres pourra être admise :
- pour les constructions individuelles, la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments (habitats collectifs, activités, équipements pub lics et autres) et leurs annexes (exemple ombrières …) la surface des dispositifs ne sera pas limitée. Une étude d'intégration paysagère devra être soumise à l'avis de l'architecte de la ville.

4 - Clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints : les couleurs vives et blanches sont à proscrire. Ils peuvent être accompagnés de murs, piliers ou ouvrages maçonnés limités au strict minimum. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Pour les clôtures les couleurs vives sont interdites.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagement devant être réalisés en concertati on avec les services techniques de la ville.
Dans les secteurs à risque d'inondation, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure ou elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux.*

Article 1NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.
Les besoins minimum à prendre en compte sont les suivants :
- Habitat
  - Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher.
  - Deux places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus. Ces stationnements doivent être aménagés en garage ou aire de stationnement.

  Pour ces opérations d'aménagement ces stationnements devront être réalisés sur les espaces communs à raison de 0,5 place par habitation ou logement. (ex. pour un programme de 10 logements de plus de 50m², il y a lieu de réaliser 20 places de stationnement dont 5 seront aménagées sur les espaces communs).
- Bureaux
  Une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Commerces
  Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.
- Hôtels restaurants
  Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants).
- Autres établissements

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentat ion de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.
Dans le secteur 1NAb, les besoins minimum à prendre en compte sont les suivants:
Trois places de stationnement par construction dont deux doivent être réalisées en aire de stationnement privative non close située au droit de l'entrée principale du lot
En outre, des aires de stationnement communs doivent être prévus à raison de 0,5 place par habitation.

Pour la construction ou la réhabilitation de logements lo catifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

. une place de stationnement par logement locatif neuf ;
. pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Article 1NA 13 - Espaces libres et plantations

1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées :
- 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.
- 25 m² d'espaces vert par 100 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés

2 - Les plantations existantes dev ront être maintenues dans la mesure du possible. Les arbres abattus seront remplacés.

3 - Les opérations d'urbanisme et les programmes d'habi tat devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% environ de la surface du terrain à aménager.
La conception de ces espaces devra être établie en concertation avec les représentants de la municipalité. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le programme d'espaces verts de la ville le justifie.

4 - Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules, non visés à l'article 1NA 2 sont interdits.

Dans le secteur 1NAb, les dispositions du paragraphe 3 ci-dessus ne sont pas applicables et sont remplacées par les dispositions suivantes:
- Les voies de desserte des constructions doivent comporter la réalisation de plantation d'arbres de haute tige, les parkings doivent être égal ement plantés. Leur conception sera établie en concertation avec les services techniques de la ville.
- La limite Nord de chacun des lots à construire doi t recevoir des plantations d'alignement de type "haie coupe-vent" à réaliser au programme de travaux d'aménagement.
- Les plans de masse des programmes d'aménagement doivent prendre en compte la préservation des haies et plantations existantes. En fonction de leur état de santé, elle s pourront être remplacées par des haies équivalentes.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Dans le secteur 1NAb,	le C.O.S. est fixé à 0,15.
Dans le secteur 1NAci4,	le C.O.S. est fixé à 0,06.
Dans le secteur 1NAd	*le C.O.S. n'est pas réglementé*
***Dans le sous-secteur 1NAad**,*	*le C.O.S est fixé à 0,10 pour l'habitat .* *le C.O.S n'est pas règlem enté pour les autres constructions.*
***Dans le sous-secteur 1NAdi4**,*	*le C.O.S. n'est pas réglementé.*

Article 1NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applic able aux constructions ou aménagement des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures n'ayant pas un caractère commercial ou industriel et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles 1NA 3 à 1NA 13.

CHAPITRE II - Dispositions applicables à la Zone 2NAi5 et au secteur 2NAbi5

Caractère de la zone

Cette zone d'urbanisation future correspondant en grande partie aux terrains propriété communale et intercommunale du "Grenouillet".
Elle est destinée à recevoir des équipements publics, sportifs, sociaux, éducatifs, etc…
Cette zone est concernée par l'application des servit udes de protection des capt ages des eaux potables AS1, représentée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.
La zone 2NAi5 et le secteur 2NAbi5 sont concernés par :

. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :

- **i5 :** les terrains sont exposés au risque d'inondation bien que protégés par les digues de la Durance.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

⇨ **Elle comprend le secteur 2NAbi5**, concerné par :

. d'une part, le risque d'inondation bien que protégé par les digues de la Durance, affecté de l'indice i5 et donc soumis aux dispositions particulières du présent règlement.

. d'autre part, les constructions et les installations liées à la recherche scientifique sous réserve de l'application des dispositions relatives aux te rrains exposés aux risques d'inondation. Celles-ci peuvent relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NAi5 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les équipements sportifs et de loisirs,
2 - L'aménagement et l'extension contiguë ou non des constr uctions et les installations liées et nécessaire au tri sélectif et au traitement des déchets,
3 - Les logements de fonction et de gardiennage, liées et nécessaires aux activités de la zone,
4 - Les opérations d'aménagement,

sous réserve notamment du respect des périm ètres de protection de captage des eaux potables (servitude AS1).

Dans la zone 2NAi5 et le secteur 2NAbi5

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes:

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

- Tout aménagement ou création d'habitation (logements de fonction,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :
  . Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence. Cela peut être un accès sur le toit.
  Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles ext ensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.

Dans le secteur 2NAbi5, sont également admises les constructions et les installations liées à la recherche scientifique sous réserve de l'application des dispositions relatives aux terrains exposés aux risques d'inondation.
Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un ni veau refuge situé au-dessus de la cote de référence. Cela peut être un accès sur le toit.

TRES IMPORTANT :

Pour la zone et le secteur à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également au TITRE I DISPOSITIONS GENERALES / Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Article 2NAi5 / 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2NAi5 /1 ci-dessus notamment:
1 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
2 - Les champs de tir.
3 - Les stands de tir.
4 - Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
5 - Les exhaussements de sol importants.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATIONS DU SOL

Article 2NAi5 / 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).
b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.
c) Le long des routes départementales :
   - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
   - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
   - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
   - Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent comp te de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 2NAi5 / 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction, à usage d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public d'eau potable
Défense incendie : les programmes de construction et installation doivent être équipés d'une défense incendie réalisée à partir du réseau public et répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement
Tout nouveau programme doit être réalisé en réseaux séparatifs.
a/ - Eaux usées
- **Dans la zone Ca,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour toutes les constructions et installations, le raccordement au réseau public collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire.
- **Dans la zone Cb,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes équi pées d'un système d'assainissem ent autonome, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, il est admis que le projet envisagé puisse être réalisé avec un assainissement autonome provisoire. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit se faire au moment de sa réalisation, à la charge de demandeur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absenc e de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné. Pour les opérations de construction ou d'aménagement conc ernant des parcelles de plus de 2000 m² et dont la surface imperméabilisée est supérieure à 40 %, une ét ude hydrologique spécifique dev ra être présentée aux services techniques de la ville de Cavaillon dans le cadre de la procédure d'aménagement (autorisation de construire ou de lotir, etc…). L'objectif étant d'assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales in situ sans surcharge pour le réseau public existant ou projeté.

3 - Electricité - Téléphone - câble
Chaque fois que possible, ces réseaux seront réalisés sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ils seront obligatoirement enterrés pour les traversées de rues et de places.
Pour les opérations d'aménagement, ces réseaux seront réalisés obligatoirement en souterrain.

Article 2NAi5 / 5 - Caractéristiques des terrains
Pour les constructions autorisées pour lesquelles un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées est admis, la surface et la forme des terrains doivent per mettre la mise en place d'un tel dispositif réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 2NAi5 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication au plan, en bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

D/catégorie	Marge de recul minimum à respecter
Réseau de rabattement	
D 973 Rocade Ouest	100 m de l'axe de la voie (1)

2 - Les constructions doivent être édifiées à au moins 7 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Dans le secteur 2NAbi5, les constructions doivent être implantées à au moins 40 m du pied des falaises de la colline Saint-Jacques.

(1) : La marge de recul de 100 m, en bordure de la D 973 est issue de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. De ce fait cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations prévues par cet article à savoir :

- . les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- . les réseaux d'intérêt public
- . l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Article 2NAi5 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (L = H - 4 m, minimum 4 m).
Dans le secteur 2NAbi5, les constructions doivent être implantées à au moins 6 m des limites séparatives.

Article 2NAi5 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 2NAi5 / 9 - Emprise au sol

Dans le secteur 2NAbi5, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain concerné par le programme de construction.

Article 2NAi5 / 10 - Hauteur des constructions
La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, comptée à partir du sol existant ne pourra pas excéder 15 mètres au faîtage.
Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement des équipements publics autorisés.
Dans le secteur 2NAbi5, la hauteur des constructions est limitée à 12 maximum, R+2+1 mesurée à partir du terrain naturel d'origine.

Article 2NAi5 / 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En périmètre de protection des Monuments Historiques, l'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un pr ojet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.
En dehors du périmètre de protection des Monuments Hist oriques, compte tenu de la co-visibilité entre St-Jacques et le pied de colline et de la qualité paysagère du site (quartier du grenouillet), l'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres ne sera admise qu'à conditi on qu'une étude d'intégration so it fournie et justifie de l'impact limité de tous types de dispositifs (individuels inférieurs à 25 m², sur bâtiments publics ou autres sans limitation de surface, ombrières etc.). Cette étude sera soumise à l'avis de l'architecte conseil de la ville.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints : les couleurs vives et blanches sont à proscrire. Ils peuvent être accompagnés de murs, piliers ou ouvrages maçonnés limités au strict minimum. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Pour les clôtures les couleurs vives sont interdites.
Dans la zone 2NAi5 et le secteur 2NAbi5 à risque d'inondation, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter tout e entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d' une haie vive dans la m esure ou elle ne s' oppose pas au libre écoulement des eaux.*

Article 2NAi5 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, corres pondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article 2NAi5 / 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de constructions et les aires de stockage doivent être entre tenues pour que la salubrité des lieux n'en soit pas altérée.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige (1 arbre pour 4 stationnements).

Les arbres existants devront être préservés, dans la mesure du possible. Dans les opérations d'aménagement, la conception du plan devra intégrer cette protection.

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules, non visés à l'article 2NAi5/2, sont interdits.

Dans le secteur 2NAbi5, les haies existantes orientées sensible ment Nord Sud devront être conservées chaque fois que possible ou être remplacées.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NAi5 / 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités d'occupation du sol sont celles définies par l'application des dispositions des articles 2NAi 5/ 3 à 2NAi5 / 13.
Dans le secteur 2NAbi5, le COS est fixé à 0,30

Article 2NAi5 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applic able aux constructions ou aménagement des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures n'ayant pas un caractère commercial ou industriel et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles 2NAi5 / 3 à 2NAi5 / 13.

CHAPITRE III - Dispositions applicables à la Zone 3NA
et aux secteurs 3NAa
3NAb
3NAc
3NAd
3NAi2
3NAi4
3NAi5
et aux sous-secteurs 3NAai2
3NAai4
3NAdi4

Caractère de la zone
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation et d'activités économiques non polluantes.
Elle comprend déjà des activités. D'autres activités économi ques pourront être installées dans la mesure où elles ne représentent pas une pollution pour l'environnement.
D'origine agricole, elle comporte des haies brise-vent qui caractérisent le paysage de la plaine de Cavaillon. Dans le cadre de la mutation de ces espaces, les opérations d'am énagement doivent comporter une étude pour prévoir leur maintien ou des mesures compensatoires pour envisager leur suppression.

⇨ **Elle est concernée pour 3NAa, 3NAai4 par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Di spositions générales / Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.
⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.
⇨ **Elle est concernée pour 3NAi2, 3NAi4, 3NAai4, 3NAdi4, 3NAi5, 3NAei5 par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Disposit ions relatives aux zones inondables du présent règlement.
Les secteurs 3NAi2, 3NAi4, 3NAai4, 3NAdi4, 3NAi5, 3NAei5 sont concernés par :
. le champ d'inondation du Coulon et de ce fait affectés respectivement de l'indice :
• **i2 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
soit 1m <H<2m ou danger particulier
soit 0,5 m<H<1m et V<0,5m/s
soit H<1m et inondation par la crue décennale
• **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
H<1m et crue décennale nulle. Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
Nota : la cote de référence est définie dans le document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier.
. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :
• **i5 :** les terrains sont exposés au risque d'inondat ion bien que protégés par les digues de la Durance. Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

⇨ Elle comprend :
- **le secteur 3NAb**, situé quartier la Crau - route d'Avignon (D 973), contiguë à la zone 3 NA, dans lequel les constructions sont limitées à l'extension des activités existantes.

- **le secteur 3NAc**, situé route des Taillades (D 143), dans lequel les activités économiques sont admises à faible densité et notamment aux conditions définies à l'article 3 NA5.

- **le secteur 3NAd**, situé route de Robion (D 2), dans lequel seulement l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis. Il comprend de nombreux bâtiments à vocation d'activités économiques commerciales ou artisanales, dont certains sont libres de leur activité d'origine depuis plusieurs années. Leur reconversion permettra de revaloriser cette entrée de ville.
Ce secteur comprend le sous-secteur 3NAdi4 concerné par le risque d'inondation d'aléa faible et soumis à des dispositions particulières.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les constructions et les installations destinées à recevoir des activités commerciales, artisanales industrielles non polluantes pour l'environnement. Elles peuvent relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

2 - Les hôtels lorsque leur implantation ne représente pas d'incompatibilité avec le caractère de la zone.

3 - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de fonction sous condition :
- Qu'elles soient intégrées ou accolées aux bâtiments d'activités.
- La Surface Hors Œuvre Nette du logement de fonction ne devra pas dépasser 120 m².
- Le bâtiment d'activité aura une surface au moins égale à celle du logement de fonction.

4 - L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
- lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
- lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.

5 - Les équipements de sports, de loisirs et sociaux.

6 - Les opérations d'aménagement.

Dans le secteur 3NAb, sont autorisées aux conditions des sections II et III ci-dessous:
1 - L'extension des constructions destinées aux activités économiques existantes dans l'ensemble de la zone 3NA.
2 - L'extension des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
3 - Il est admis 1 logement de fonction par activité existante, destiné au logem ent des personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements et des services généraux du secteur.

Dans le secteur 3NAd, seuls sont autorisées l'aménagement et l'ext ension des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions.

Dispositions relatives aux zones inondables

Dans le secteur 3NAi2

nonobstant les dispositions ci-dessus,

- **L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à c ondition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les effectifs reçus dev ront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

Dans le secteur 3NAi4 et les sous-secteurs 3NAai4

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **Tout aménagement, extension ou création de construction à usage de logement** (collectif ou individuel). Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensi ons antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement** (hôtel, maisons de retraite, etc…). Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **Tout aménagement de construction ou création de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux d'activités, bureaux, centre de soin,; établissement d'enseignement, etc..) :
Les effectifs reçus devront disposer d'un accès r apide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence ;
De plus, les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classé s en 4° ou 5°catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.

Dans le secteur 3NAdi4

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **Tout aménagement, extension de construction à usage de logement** (collectif ou individuel). Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle est une ext ension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement de construction à usage d'hébergement** (hôtel, maisons de retraite, etc…). Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **Tout aménagement de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux d'activités, bureaux, centre de soin,; établissement d'enseignement, etc..) :
Les effectifs reçus devront disposer d'un accès r apide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence ;
De plus, les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classé s en 4° ou 5°catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.

Dans le secteur 3NAi5

nonobstant les dispositions ci-dessus,
Sont autorisés les ouvrages d'art (exemple pont etc.) d'intérêt général à condition que des mesures soient privés pour ne pas être incompatible avec l'écoulement des crues de la Durance.
La construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes:
- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

- ***Tout aménagement ou création d'habitation*** (logements collectifs ou individuels,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :
  . Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence. Cela peut être un accès sur le toit.
  Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles ext ensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.
- ***Tout aménagement ou construction de construction à usage d'hébergement*** (hôtels, foyers, hôpitaux,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :
  . Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence et dimensionné pour pouvoir accueillir la totalité des effectifs hébergés.
- ***Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes*** (commerces, entreprises,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :
  . Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence et de dimensions suffisantes.

TRES IMPORTANT :
Pour les secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également aux documents suivants :
- *** TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**
  Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES
- *** Document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier**

Article 3NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 3NA 1 notamment:
1 - Les opérations d'habitat autres que celles visées à l'article 3NA 1 paragraphes 2 et 3.
2 - Les ouvertures et les exploitations des carrières.
3 - Les affouillements et les exhaussements de so l importants sauf dans le secteur 3NAa et *3NAi5,* pour les installations et les ouvrages d'intérêt général définis à l'article UC1, où les affouillements sont admis.
4 - L'aménagement des terrains de camping et de stationnement des caravanes.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

a/ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b/ L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c/ Le long des routes départementales :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

2 - Voirie

Les voies nouvelles de desserte structurantes de la zone doivent avoir une emprise totale de 12 mètres minimum.

Article 3NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristique suffisante.

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques peuvent être autorisés après une étude technique à la charge du constructeur, et à condition que les prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

Défense incendie : les programmes de construction et installation doivent être équipés d'une défense incendie réalisée à partir du réseau public et répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

a/ Eaux usées

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.

Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 3NA 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

- **Dans la zone Ca,** reportée sur le document graphique N°3.9, pour toutes les constructions et installations, le raccordement au réseau public collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire.
- **Dans la zone Cb,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes équipées d'un système d'assainissement autonome, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, il est admis que le projet envisagé puisse être réalisé avec un assainissement autonome provisoire. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit se faire au moment de sa réalisation, à la charge de demandeur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

T SVP

b/ Eaux résiduelles industrielles:
Toutes les eaux et matières usées résiduelles des insta llations industrielles doivent être traitées et évacuées par des dispositifs les rendant conformes à la réglementation en vigueur.
c/ Eaux pluviales:
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absence de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétenti on ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné de façon à ne pas rejeter plus de 13 l/seconde par hectare de terrain aménagé. Le rejet calibré doit être dirigé vers un exutoire autorisé.
3 - Electricité - Téléphone - câble
Chaque fois que possible, ces réseaux seront réalisés sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ils seront obligatoirement enterrés pour les traversées de rues et de places.
Dans les opérations d'aménagement, ces réseaux seront réalisés obligatoirement en souterrain.

Article 3NA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour les constructions au coup par coup :
. qui ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement,
. qui doivent bénéficier d'un assainissement autonome,
la surface minimum d'un terrain est fixée à 1500 m² pour être constructible.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension des constructi ons existantes à la date d'approbation des présentes dispositions.

Dans le secteur 3NAc, la surface minimum d'un terrain est fixée à 2 000 m² pour être constructible. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l 'extension des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositi ons. Il est précisé que ce secteur bénéficie d'un assainissement autonome.

Pour la zone 3NA et ses secteurs, dans les zones A, B et Cb reportées sur le document graphique N°3.9, en tout état de cause, la surface et la forme des terrains doivent permettre la mise en place d'un assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication au plan, en bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

D/Catégorie	Marge minimum à respecter	
Réseau structurant		
D 938 section Nord,	- Toutes constructions :	75 m de l'axe (1)
Réseau de rabattement		
D 973 rocade Ouest	- Toutes constructions :	100 m de l'axe (1)
D 973 section Nord	- Activités	25 m de l'axe
	- Habitat	35 m de l'axe
Réseau de désenclavement		
D 15, D 16, D 24, D 31, D98	- Toutes constructions :	15 m de l'axe

(1) la marge de recul découle de l'application de l'artic le L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixés par le même article.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement des constructions existantes.

2 - Les constructions doivent être édifiées à au moins :
- 10 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.
- 30 m de l'arrête supérieure de la digue de la Durance, côté rivière.
- 6 m des berges des autres cours d'eaux et canaux.

Article 3NA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment à usage d'activités doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
Pour les constructions à usage d'habitation, cette distance est fixée à 4 mètres.
Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies et faciliter la manœuvre des véhicules de la protection civile.

Article 3NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des mesures de sécurité incendie et de protection civile.

Article 3NA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités es t limitée à 60 % du terrain concerné par cette implantation.

Article 3NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant ne pourra excéder 9 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 12 mètres jusqu'au faîtage.
Ces dispositions ne s'appliquent pour des superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées (cheminées, silos, etc…).

Article 3NA 11 - Aspect extérieur

Cette zone est particulièrement exposée au niveau des entrées de ville concernées par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à l'amélioration de la qualité des entrées de ville. Il en découle des marges de recul importantes pour l'implantation des nouvelles constructions.
Toutefois, il convient d'apporter une attention particulière au niveau de la qualité de l'aménagement et de la qualité de l'architecture des bâtiments, de leur environnement, des accès, des clôtures, enseignes, etc..

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

2 - Les constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Tout bâtiment (industriel ou commercial) doit faire l'obj et d'une étude architecturale spécifique afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement.
L'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres pourra être admise :
- pour les constructions individuelles, la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments (habitats collectifs, activités, équipements pub lics et autres) et leurs annexes (exemple ombrières …) la surface des dispositifs ne sera pas limitée. Une étude d'intégration paysagère devra être soumise à l'avis de l'architecte conseil de la ville.

3 - Les enseignes
Elles devront être intégrées au niveau de la conception architecturale des bâtiments.

4 - Les clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées :
- soit par des maçonneries enduites (murs d'une hauteur maximale de 1,80m)
- soit par des grillages de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques, accompagnés d'une plate-bande végétale ou bien doublés d'une haie vive (La hauteur de la clôture est fixée à 2,00 m maximum).

Les portes et portails seront de forme simple et peints : les couleurs vives et blanches sont à proscrire.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.
Dans les secteurs et les sous-secteurs à risque d'inondation, les murs sont interdits afin de respecter les dispositions relatives au libre écoulement des eaux.

Article 3NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, corre spondant aux besoins des constructi ons et installations de même que pour le personnel et les visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article 3NA 13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de constructions doivent être entretenues pour que la salubrité des lieux n'en soit pas altérée.
- Les aires de stationnement doiv ent être plantées d'arbres de haute tige à raison de 1 arbre pour 4 stationnements.
- Les opérations d'aménagement doivent comporter une analyse de la végétation et des haies existantes. Celles-ci constituent un élément important du paysage d'origine agricole dont la mutation est prévue. Il convient de les prendre en compte afin de les conserver ou de prendre des mesures compensatoires s'il est prévu de les supprimer.
- Les voies structurantes de la zone doivent comporter la réalisation de plantations d'alignement constituées d'arbres de haute tige.
- Les marges de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être aménagées et comporter la réalisation d'espaces plant és afin de mettre en valeur les bâtiments. D'une façon générale, les dépôts de matériaux et de matériel ainsi que les déchets des activités doivent être disposés sur des espaces appropriés en dehors des v ues directes depuis les voies publiques d'entrée de ville.

SECTION III POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

1 - Les possibilités d'occupation du sol sont celles défin ies par l'application des dispositions des articles 3NA 3 à 3NA 13.

2 - La S.H.O.N. maximum des logements de fonction es t fixée à 120 m² et ne doit pas dépasser la surface du bâtiment d'activité.

3 - La S.H.O.N. maximum des constructions citées à l'article 3NA 1 paragraphe 4 est fixée à 250 m².

Article 3NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE I V - Dispositions applicables à la Zone 4NA Et sous secteur 4NAa

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle constitue une réserve foncière qui doit permettre de répondre aux besoins de développement de la ville en terme d'équipement, d'habitat, de services, d'activités économiques.

Son ouverture à l'urbanisation n'a pas pour effet de modifier l'économie générale du P.O.S. Elle se fera par une procédure de Z.A.C., modification ou révision du P.O.S. et concertation préalable prévue par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Actuellement elle a pour occupation principale l'exploi tation agricole. Elle comprend également des habitations et des activités économiques qui n'ont pas de lien avec l'exploitation agricole et pour lesquelles il est admis leur aménagement et extension dans la mesure où cela ne compromet pas l'urbanisation future de la zone.

La zone 4NA est située :

- quartier le Jas dans le prolongement Nord Est de la Z.A.C .Sainte-Anne entre la D 143 et l'ancienne voie SNCF vers Apt ; elle aura pour vocation d'habitat et de services.
- quartier puits de Gavottes et le Camp ; la commune n'a pas arrêté définitivement la vocation de cette zone qui pourra être de l'habitat ou de l'activité économique.
- quartier la Voguette ; elle permettra de répondre aux besoins du projet ORIUS (rail/route).
- quartier Haut Cabedan ; elle aura pour vocation l'habitat individuel résidentiel à faible densité.
- quartier la Crau, entre la route d'Avignon et le chemin de Saint-Baldou au Nord Ouest de la ville. Il s'agit d'une zone qui est en partie occupée par des constructions réalisées au coup par coup, de façon diffuse, et qui comporte encore des possibilités de construire.
  En raison de son manque d'équipement, il est retenu de la réserver à l'urbanisation future à long terme. La commune n'a pas arrêté définitivement la vocation de cette zone pourra être de l'habitat ou de l'activité économique.

D'origine agricole, elle comporte des haies brise-vent qui caractérisent le paysage de la plaine de Cavaillon. Dans le cadre de la mutation de ces espaces, les opérations d'aménagement doi vent comporter une étude pour prévoir leur maintien ou des mesures compensatoires pour envisager leur suppression.

⇨ **Elle est concernée pour 4NAa par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Di spositions générales Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 4NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, à usage d'habitation, lorsque cela n'entraîne pas la création de logement et si elle est compatible avec le caractère de la zone.

2 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'activité économique, sous réserve d'être compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit raccordée aux réseaux visés à l'article 4NA 4.

3 - L'aménagement et l'extension mesurée des activités agricoles existantes, sous réserve d'être compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit raccordée aux réseaux visés à l'article 4NA 4.

4 - Les zones d'aménagements concertées (Z.A.C.)

5 - Les installations techniques de service publics nécessaires à l'agglomération.

Article 4NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions ou installations nouvelles autres que celles visées à l'article 4 NA1, notamment

1 - Les habitations nouvelles

2 - Les lotissements à usage d'habitat ou d'activités,

3 - Les constructions d'abri de week-end et de cabanons,

4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,

5 - Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,

6 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

7 - Les affouillements et exhaussements du sol important.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 4NA 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c) Le long des routes départementales :
   - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
   - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
   - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
   - Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 4NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et situé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité par un laboratoire agrée.

Défense incendie : les programmes de construction et installation doivent être équipés d'une défense incendie réalisée à partir du réseau public et répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

a/ - <u>Eaux usées</u>

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.
  Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 1NC 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.
- **Dans la zone Cb,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes équipées d'un système d'assainissement autonome, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, il est admis que le projet envisagé puisse être réalisé avec un assainissement autonome provisoire. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit se faire au moment de sa réalisation, à la charge de demandeur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

D'une façon générale, lors de son ouverture à l'urbanisation, la zone 4NA sera équipée avec le réseau d'assainissement collectif.

b/ - <u>Eaux pluviales</u>

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absence de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité Téléphone - câble

Ces lignes seront réalisées en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article 4NA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour les constructions autorisées pour lesquelles un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées est admis, la surface et la forme des terrains doivent per mettre la mise en place d'un tel dispositif réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 4NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions doivent respecter les a lignements et les marges de recul portés sur les documents graphiques.

2 - Le long des voies ci-dessous, l'implantation des constructions nouvelles sera autorisée dans les conditions suivantes :

D/Catégorie	Marge minimum à respecter
Réseau structurant D 973 Rocade	- Toutes constructions : 100 m de l'axe (1)
Réseau de rabattement	- Habitations : 35 m de l'axe - Autres constructions : 25 m de l'axe
Réseau de désenclavement D 143D, 24, D 15	- Toutes constructions : 15 m de l'axe
Autres voies ouvertes à la circulation publique	- Toutes constructions : 15 m de l'axe

(1) la marge de recul découle de l'application de l'artic le L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixés par le même article.

3 - Les constructions doivent être édifiées à au moins :
- 15 mètres de la limite du domaine de la S.N.C.F.
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.

4 - Ces dispositions ne sont pas applicables pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Article 4NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de
4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article 4NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre des constructions discontinues.

Article 4NA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 4NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne peut exc éder 7,00 mètres à l'égout des toitures et 9,00 mètres au faîtage.
Des adaptations sont admises pour l'aménagement des bâtiments existants.
Pour les autres constructions, la hauteur est fixée à 11 mètres à l'égout des toits. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des superstructures (tours, silos, etc…) dans la mesu re où elles sont compatibles avec l'environnement.

Article 4NA 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront t enir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatib les avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une archit ecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord.
Les linteaux, les plates-bandes, les arcs etc éventuelle ment envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.
La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pie rre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simp lement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.
Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable, sans jamais être blanches.
L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.
Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elle s devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.
Une simplicité de volumes et silhouettes sera recherchée.
Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou similaires, de teinte claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserv e qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architectu rale certaine. Les couvertures des hangars pourront être réalisées en fibrociment non teintés grandes ondes.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

L''utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres pourra être admise :
- pour les constructions individuelles, la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments (habitats collectifs, activités, équipements pub lics et autres) et leurs annexes (exemple ombrières …) la surface des dispositifs ne sera pas limitée. Une étude d'intégration paysagère devra être soumise à l'avis de l'architecte conseil de la ville.

3 - Clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, pouvant être intégrés dans des maçonneries limitées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. Pour les clôtures les couleurs vives sont interdites.
La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.

4 - Aménagements ou accompagnements
Les citernes des combustibles ou autres seront, soit ent errées, soit masquées par des haies vives. Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.
Si des garde-corps sont nécessaires, ils seront mé talliques, droits, montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont à proscrire.
Si des barbecues sont envisagés, ils dev ront être intégrés au programme de construction et à l'architecture du bâtiment.

Article 4NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques .

La superficie à prendre en compte pour les stationnements d'un véhicule est de 25 m² , y compris les accès.

Article 4NA 13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces non bâties devront êt re plantées, entretenues de telle façon que l'aspect et la salubrité des lieux ne s'en trouvent pas altérés.
- Les opérations d'aménagement doivent comporter une analyse de la végétation et des haies existantes. Celles-ci constituent un élément important du paysage d'origine agricole dont la mutation est prévue. Il convient de les prendre en compte afin de les conserver ou de prendre des mesures compensatoires s'il est prévu de les supprimer.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 4NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

1 - Pour les constructions visées à l'articl e 4NA 1 paragraphe 1, la surface hors-oeuvre nette (S.H.O.N.) est limitée à 250 m² après extension successives.

2 - Pour les activités autorisées, les possibilit és d'occupation du sol sont celles définies par l'application des dispositions des articles 4NA 3 à 4NA 13.

Article 4NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE V - Dispositions applicables à la Zone 5NA Et au secteur 5NAa

Caractère de la zone

Cette zone est située au quartier de la Voguette, il s' agit d'une zone d'urbanisation à vocation d'activités économiques.

L'objectif de la ville est de mettre en œuvre un projet urbain, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques.
La configuration géographique de la zone, la mosaïque foncière de ce territoire et notamment la nécessité d'y apporter un important programme de travaux d'équipements d'infrastructure nécessaires à son urbanisation, conduisent à l'obligation de prévoir une opération d'aménagement.

En conséquence, son ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement qui porte obligatoirement sur l'ensemble de la zone 5NA (hors secteur 5NAa).

- ⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

- ⇨ **Elle est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance dont les études menées à l'heure actuelle définissent dans la partie Sud un risque modéré. En application du principe de précaution et dans l'attente d'études hydrauliques plus fines, il convient de fermer à l'urbanisation, ce secteur.** Ces dispositions amène à la création d'un secteur 5NAa, inconstructible.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 5NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Zone 5NA

- Les opérations d'aménagement.

Dans une opération d'aménagement sont admises les constructions et les installations suivantes :

- de bureaux
- de commerce
- d'artisanat
- d'ateliers
- de restauration
- d'hôtellerie
- de services
- d'activités automobiles, les stations service et de lavage ainsi que leurs équipements.

à condition

- qu'elles comportent les équipements à caractère urbain nécessaires.
- qu'elles soient considérées comme non nuisantes et garantissent le respect de l'environnement et la mise en valeur des paysages.
- qu'elles respectent les dispositions du docum ent graphique (pièce n°3 du dossier) comportant la représentation de voies futures, dont le tracé n'est pas figé.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient expressément liées au fonctionnement des activités citées (direction, surveillance, sécu rité) et à l'hébergement des personnes indispensables au fonctionnement des activités. Les logements de fonction seront intégrés aux bâtiments de l'activité.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et liées aux activités citées ci-avant.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, du façonnement du paysage, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie.

Secteur 5NAa

- Les affouillements et exhaussement s du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue des aménagements de voirie, du façonnement du paysage, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie.

- Les voiries, réseaux divers et les équipements nécessaires à l'aménagement la zone 5NA et du secteur 5NAa dans la mesure où ils respectent les principes d'aménagement énoncés dans le document graphique (pièce n°3 du dossier), et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de ruissellement et des eaux résultant des crues.

Article 5NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone 5NA

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravaning, et le stationnement isolé de caravanes.
- Les constructions, à vocation d'activité et de récupération ou de stockage de déchets de toute nature (métaux, pneus usés, véhicules, chiffons, ordures etc.)
- Toute installation susceptible de servir d'abri pour l'habitation constituée :
  - soit d'anciens véhicules désaffectés
  - soit par des roulottes ou des caravanes
  - soit par des abris précaires en quelque matériau que ce soit
- Toute construction à usage d'habitation d'une manière générale à l'exception des cas précisés à l'article 5NA 1.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tirs, les pistes de karting.

Secteur 5NAa

- D'une manière générale, toute construction nouvelle est interdite sur le secteur 5NAa.

Article 5NA 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la protection civile et de défense contre l'incendie. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à quatre mètres.
Ils doivent être adaptés à l'opérat ion et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur les voies publiques ex istantes doivent être aménagés sens iblement aux endroits marqués par une flèche sur le document graphique.

2. Voirie

Les voies à créer doivent avoir des ca ractéristiques adaptées à la circulati on et aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimale (trottoirs compris) es t de neuf mètres pour les voies en double sens et de six mètres pour les voies en sens unique. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent effectuer une manœuvre de retournement.
La voirie comprendra les dispositifs d'échanges et de croi sements nécessaires à la distribution des différents secteurs et notamment celle des aires de stationnement.

Le document graphique (pièce n°3 du dossier) comporte la représentation de voies futures dont le tracé n'est pas figé.

Article 5NA 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommation importante, de débit instantané élevé ou autres contraintes techniques, le demandeur devra réaliser et entretenir à sa charge, sur le réseau privé et conformément aux prescriptions des services compét ents, les installations mécaniques de surpression ainsi que les réserves d'eau particulières et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement du réseau public et de satisfaire aux besoins de la construction.

Défense incendie : dans le cadre d'une opération d'aménagemen t, des points d'eau d'incendie normalisés (120 m^3/h) doivent être disposés à des emplacements, à déterminer en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la commune de Cavaillon et le Syndicat intercommunal des eaux de la région Durance Ventoux en charge du réseau.
Ces points d'eaux devront être complétés par des ouv rages supplémentaires, di mensionnés et adaptés aux activités spécifiques qui pourront s'implanter, à la charge du demandeur.

2. Assainissement

L'équipement intérieur des constructions, installati ons nouvelles ou de toute réhabilitation ainsi que l'amenée aux réseaux publics devront être de type séparatif.

2.1 Eaux Usées
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.
La mise en place des postes de refoulement ou de relevage est à la charge du demandeur.
Le raccordement au réseau public devra faire l'objet d'une autorisation et d'une visite de conformité de la part de la structure en charge du réseau.
Les eaux usées autres que domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation pour leur rejet dans le réseau public d'assainissement collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement ou prendre la forme d'une convention tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité locale compétente, spécifiant les conditions d'acceptation des effluents au réseau collectif.
Avant rejet au réseau public d'assainissement collectif, toutes les installations relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur à la charge du demandeur.

2.2 Eaux pluviales
Les eaux pluviales provenant des voies, parking, cours et espaces libres se ront collectées et acheminées vers des dispositifs de séparation et de ré tention des hydrocarbures. Les eaux se ront ensuite rejetées vers des ouvrages de rétention et d'infiltration dans le sol à la charge du demandeur.
Les eaux pluviales provenant des toitur es seront collectées et acheminées vers des ouvrages de rétention et d'infiltration dans le sol.

Les ouvrages de collecte et de rétent ion des eaux pluviales seront di mensionnés en fonction du cœfficient d'imperméabilisation des terrains de l'opération d'aménagem ent et de construction envisagée, de la nature et de la perméabilité du sol récepteur, en considération de la réglementation en vigueur.

3. Electricité – Télécommunications – câble et autres
Dans une opération d'aménagement, les réseaux et le s branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, téléphone, câble et autres ... doivent être réalisés en souterrain.

Article 5NA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 5NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le document graphique (pièce n°3 du dossier) représente :

- d'une part une limite d'implantation des constructions en bordure des voies publiques existantes avec une contrainte architecturale d'alignement des constructions et une possibilité de développement du bâti vers l'intérieur de l'îlot.
- d'autre part une zone de constructibilité sans contrainte d'alignement des constructions.

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions seront implantées avec un recul de cinq mètres par rapport à l'emprise de la voie.
Les constructions et installations techniques (exemple : station de relevage, transformateur, répartiteur téléphonique, etc...) seront implantées avec un recul de quatre mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Article 5NA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions et installations doit être réalisée en considération des dispositions particulières représentées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

- La construction sur la ou les limite(s) séparative(s) est autorisée.
- Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, une distance minimale de cinq mètres entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative lui faisant face doit être respectée. Afin d'assurer une continuité architecturale, les façades avant doivent être jointives avec la façade voisine par des éléments de construction.

Article 5NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

- Sur une même propriété, les bâtiments pourront être :
  - accolés,
  - joints par une galerie couverte d'accès et de distribution,
  - non contigus.
- Les façades principales devront être de préférence alignées, par leur implantation, les bâtiments devront assurer une cohérence d'ensemble.
- Dans le cas de bâtiments non contigus, la distance entre eux ne pourra être inférieure :
  - à 8 mètres, si une ou plusieurs façades ou pignons comportent des baies ;
  - à 5 mètres, si aucune des façades ou pignons ne comporte de baie.

Article 5NA 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article 5NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de quinze mètres sur l'ensemble de la zone.
Dans le cône de dégagement des constructions, en dehors de la zone de constructibilité représentée sur le document graphique, la hauteur des constructions est limitée à 10 m.

Article 5NA 11 - Aspect extérieur

1. Aspect des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux. L'architecture doit être résolument contemporaine, tout pastiche de style régional est à proscrire. Il convient néanmoins d'utiliser des matériaux en harmonie avec le site.

Pour les bâtiments, les principes su ivants seront respectés : harmonie des couleurs avec le site, les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtim ents principaux. Les façades, dans leur ensemble, seront traitées avec égale qualité, elles seront exemptes de pastiches (faux bois, f ausse brique, fausse pierre, sont à proscrire…).

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets de raccordement aux réseaux, armoir es, etc...) sont traités selon les principes énoncés pour l'aspect des constructions.

FAÇADES

- Les constructions doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le dessin et la réalisation de leurs façades.
- Les ouvertures et baies principales sont le plus possibles de hauteur similaire ou bien accordée avec celles des bâtiments voisins.
- Elles peuvent être réalisées en bardage bois, métallique ou en maçonnerie appareillée de qualité. L'utilisation de toile est aussi autorisée. Elles intègrent les surfaces vitrées, les portes techniques et les éléments de serrurerie nécessaires à la pose des enseignes.
- La couleur dominante de la construction peut-être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une enseigne, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.
- Les aires de stockage, les bennes à ordures, etc... devront être intégrés aux constructions ou être implantés dans des locaux annexes intégrés au bâtiment et à l'environnement.
- Sont interdits : les peintures et revêtements colorés de façon agressive,

les bardages en tôle ondulée de matière plastique et/ou Fibrociment,

l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...).

L'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres pourra être admise :
- pour les constructions individuelles, la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments (habitats collectifs, activités, équipements pub lics et autres) et leurs annexes (exemple ombrières …) la surface des dispositifs ne sera pas limitée. Une étude d'intégration paysagère devra être soumise à l'avis de l'architecte conseil de la ville.

2. Clôtures
Lorsque les clôtures sont prévues, elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de pluie.
Leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 m. Dans tous le s cas, elles doivent êt re doublées d'une végétation arbustive, d'essences régionales variées, dont la croissance doit permettre d'atteindre la hauteur de la clôture.

Article 5NA 12- Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré hors de l'emprise des voies de circulation, sur la bas e de 25 m² par place de stationnement (y compris les accès et aires de manœuvre).
Des aires de stationnement pour les deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être également prévus.

2. Il est exigé,

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON
- Pour les constructions à usage d'ac tivité commerciale et artisanale : 4 places pour 100 m² de surface hors œuvre nette (SHON).
- Pour les constructions à usage d'activité hôtelière : 1 place de stationnement par chambre, quelle que soit son affectation, jusqu'à 100 unités, au-delà, il est nécessaire de prévoir 0,5 place par chambre. En tout état de cause, le nombre de places doit permettre de satisf aire aux besoins de la clientèle et ceux des employés.
- Pour les restaurants : 1 place pour 4 couverts ou 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les autres activités : 1 place pour deux emplois.
- Pour les logements de fonction : 1 place pour 75 m² de SHON.

Nota : le nombre d'emplacements prévus, lorsque le calc ul ne fait pas apparaître un nombre entier, est arrondi au nombre supérieur.

3. Des études particulières de foisonnement permettront de réduire le nombre de places si la complémentarité de programmes de stationnement est démontrée. Elles permettront également de répartir et compenser le nombre de places sur l'ensemble des opérations.

Article 5NA 13 - Espaces libres et plantations

La zone centrale représentée sur le document graphi que (pièce n°3 du dossier) doit faire l'objet d'un aménagement paysager comportant des plantations d'alignement d'arbr es de haute tige et/ou des bosquets d'arbres.
Tout parc de stationnement doit faire l'objet d'un traitem ent paysager et architectural d'ensemble. Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre de haut e tige pour 4 places. Ces plantations pourront être partiellement regroupées en bosquets.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent représ enter au minimum 15 % de la surface de l'opération de l'aménagement.

Les bassins de rétention doivent êt re traités dans le cadre d'un proj et d'aménagement paysager. Les pentes des talus ne doivent pas excéder 30% et doivent comporter un accès réservé pour l'entretien.

Les abords de la D 973 et de l'avenue Boscodomini, représentés sur le document graphique (pièce n°3 du dossier) doivent faire l'objet d' un aménagement paysager, comportant un modelé du terrain, des plantations arbustives et de haute futaie.

Les espaces libres entre deux construc tions, obtenus en application des dispos itions de l'article 5NA 7 doivent être aménagés et plantés.

SECTION III POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 5NA 14 - Coefficient d'occupation du sol
Sans objet.

Article 5NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol
Néant

CHAPITRE VI - Dispositions applicables à la Zone et aux secteurs

NB
NBa
NBab
NBaf1
NBc

Caractère de la zone

Elle est située quartiers Saint-Baldou et Chantegrillet, dans lesquels existe un habitat individuel diffus. Elle est partiellement desservie par les équipements publics que la ville n'envisage pas de renforcer. Seules quelques habitations individuelles nouvelles peuvent être admises à faible densité.

⇨ **Elle est concernée pour NBa, NBab et NBaf1 par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales / Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ Elle comprend :

- **Le secteur NBaf1,** situé colline St Jacques, il est concerné :
  . par le périmètre de sensibilité archéologique,
  . par le périmètre d'espaces boisés com portant des risques d'incendie ; il est de ce fait inscrit dans le périmètre du P.I.G. "aléa très fort", défini par arrêtés préfectoraux du 20 novembre 1990 et du13 novembre 1997. Les équipements publics de prévention et de défense contre l'incendie devront être réalisés préalablement à l'obtent ion d'une autorisation de construire de toute nature.

- **Le secteur NBab,** situé quartier Le Camp, dans lequel est admis l'habitat individuel isolé ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

- **Le secteur NBc**, situé quartier Chantegrillet, qui comporte un habitat diffus ainsi que quelques activités économiques. Il est admis quel ques constructions supplémentaires à faible densité.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - L'habitat individuel isolé et ses annexes (garage, abri de véhicule, abri de jardin, piscine et abri piscine, etc…)
2 - L'aménagement et l'extension mesurée des construc tions existantes, la S.H.O.N. est limitée à 250m² après extension
3 - L'aménagement et l'extension des inst allations et activités existantes , dans la mesure ou leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Dans le secteur NBaf1, est admis uniquement l'aménagement et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. d'une S.H.O.B. minimum de 80m², dans les limites fixées aux sections II et III ci-après.

Dans les secteurs NBab et NBc
Sont admise uniquement :
- L'habitat individuel isolé
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

Article NB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions ou installations autres que celles visées à l'article NB 1 et notamment :

1 - l'habitat collectif
2 - les aires de stationnement ouver tes au public et les dépôts de véhicules visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
3 - les établissements classés ou non classées,
4 - les constructions à usage commercial ou de bureaux,
5 - les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
6 - l'aménagement des terrains de camping et le stationnement des caravanes,
7 - les ouvertures et exploitations de carrières, les affouillements et exhaussements du sol importants,
8 - les opérations d'urbanisme à usage d'habitat ou d'ac tivités : lotissements, groupes d'habitations, etc...
9 - les cabanons et abris de week-end.

Dans le secteur NBaf1, nonobstant les dispositions ci-dessus, t outes les constructions et installations nouvelles sont interdites.

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article NB 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c) Le long des routes départementales :
   - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
   - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
   - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
   - Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Dans le secteur NBab, les accès sur la déviation Sud, numéro de référence A3, sont interdits.

Dans le secteur NBaf1, les prescriptions suivantes sont à respecter:
- Chaussée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 tonnes sur l'essieu arrière,
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 m minimum,
- Rayon des courbes supérieur ou égal à 8m,
- En cas d'impasse, longueur inférieure à 30m et placette de retournement à l'extrémité 10 x 8 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- Accès à la construction par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3m et d'une longueur inférieure à 30m.

Article NB 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Dans le secteur NBaf1, comportant des risques d'incendie, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante:
Les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendie tous les 200 ou 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 litres minute chacun. A défaut, il pourra être éventuellement admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau publique de 120 mètres cubes commune à cinq constructions maximum distantes de moins de 100 mètres.
Dans l'hypothèse ou le réseau cité ci-dessus est insuffisant, les réserves d'eau publiques peuvent compléter l'équipement nécessaire.

2 - Assainissement

a/ - <u>Eaux usées</u>
- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce

type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.

- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra ju stifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglem entation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.

Pour les terrains dominants en pente, une distance de 15 mètres entre le dispositif d'assainissement et la limite de propriété devra être respectée.

Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou t out bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l 'article NB 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

- **Dans la zone Cb,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes équi pées d'un système d'assainissem ent autonome, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, il est admis que le projet envisagé puisse être réalisé avec un assainissement autonome provisoire. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit se faire au moment de sa réalisation, à la charge de demandeur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absenc e de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité - Téléphone - câble

Ces lignes seront réalisées en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article NB 5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimum de

2 000m² par opération autorisée **dans le secteur NB**
1 000m² par opération autorisée **dans le secteur NBaf1**
1 500m² par opération autorisée **dans le secteur NBab**
1 000 m² par opération autorisée **dans le secteur NBc**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- *L'extension de constructions existantes*
- *La réalisation d'annexes,*

Sous réserve du respect des autres articles, et notamment l'article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols
En outre, la surface et la form e des terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées réalisé conformément à la réglementation en vigueur

Article NB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication au plan, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10m de l'axe des voies publiques. Des adaptations sont admises pour l'aménagement des constructions autorisées à l'article NB 1.
En bordure de la D 2, les constructions doivent être implantées à au moins 15m de l'axe de la voie.
En bordure de la Rocade Sud, les constructions doivent être implantées à au moins 100 m de l'axe de la voie (cette disposition découle de l'application de l'artic le L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixées par le même article).
Dans le secteur NBaf1 comportant des risques d'incendie, les constructions autorisées seront situées à moins de 30m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article NB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4m. Cette distance ne pouvant être inférieure à 4m, (L = H - 4m, minimum 4m).

Toutefois, **dans la zone NB et ses différents secteurs**, l'implantation des annexes (garages, abris de jardin, …) peut être autorisée en limite séparative ou à 4 m.

Article NB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubl e qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.
Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article NB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doi t permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
Pour les activités autorisées, l'emprise au sol est fixée à 70% maximum.

Article NB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7,00 mètres à l'égout des toitures et 9,00 mètres au faîtage.
Dans le secteur NBaf1, la hauteur des constructions ne pourra ex céder 6 m au faîtage. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date d'approbation des présentes dispositions.

Article NB 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront t enir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatib les avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une archit ecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord.
Les linteaux, les plates-bandes, les arcs etc éventuelle ment envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.
La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits

sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites. Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elle s devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.
Une simplicité de volumes et silhouettes sera recherchée.

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou similaires, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.
Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

En périmètre de protection des Monuments Historiques, en sous secteur NB af1, l'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un projet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.
En dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques, l'utilisation en toiture des capteurs solaires ou autres pourra être admise :
- pour les constructions individuelles, la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments (habitats collectifs, activités, équipements publics et autres) et leurs annexes (exemple ombrières …) la surface des dispositifs ne sera pas limitée. Une étude d'intégration paysagère devra être soumise à l'avis de l'architecte conseil de la ville.

3 - Clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, devant être intégrés dans des maçonneries limitées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. Pour les clôtures les couleurs vives sont interdites.
La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 mètre maximum.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doivent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.

4 - Aménagements ou accompagnements
Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.
Les citernes des combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.
Si des garde-corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont à proscrire.
Si des barbecues sont envisagés, ils devront être intégrés au programme de construction et à l'architecture du bâtiment.

Dans le secteur NBaf1 comportant des risques d'incendie:
- La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- Les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- Il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article NB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article NB 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les ai res de stationnement doivent être plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, 25 m² d'espaces verts par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre).
Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible.
Les arbres abattus seront remplacés.

Dans le secteur NBaf1 comportant des risques d'incendie, il est exigé:
- Le débroussaillement dans un périmètre de 50m autour des habitations.
- Le déboisement sur une distance de 8m autour des constructions.
- L'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone NB et les secteurs NBa, NBab et NBc,
le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10, avec un maximum de 250 m² de S.H.O.N.
Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes, la S.H.O.N. est limitée à 250m² après extensions successives.

Dans le secteur NBaf1, l'extension des construc tions existantes à la dat e d'approbation des présentes dispositions est fixée à 10 % maximum de la S.H.O.N. existante, dans la limite de 90 m² de S.H.O.N. totale après extensions successives.

Article NB 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE VII - Dispositions applicables à la Zone et au secteur

1NC
1NCi1
1NCi2
1NCi4
1NCi5

et aux sous-secteurs

1NCai2
1NCai4
1NCi2a
1NCi2b

Caractère de la zone

Elle représente une grande partie du territoire, elle a une vocation agricole.
L'objectif est de préserver son potentiel agricole, la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, etc… et de permettre l'exploitation des sols par les agriculteurs.

L'occupation et l'utilisation du sol sont essentiellement limitées :

- aux constructions et aux installations directem ent liées et nécessaires à l'exploitation agricole (siège d'exploitation, logements des ouvriers, hangars, serres, etc …)
- aux constructions et aux installations comp lémentaires à l'exploitation agricole liées au tourisme rural (tel que définies au niveau du code rural), qui ont obligatoirement l'exploitation agricole pour support.

En aucun cas, les opérations de restauration des constr uctions existantes, de morcellement du bâti ainsi que les constructions nouvelles ne doivent conduire à un changement d'affectation et/ou à la "production" d'un habitat dont la destination ne correspondrait pas aux affectations définies ci-avant.
Il s'agit bien de respecter les dispositions de l'arti cle L.121-10 du code de l'urbanisme qui consiste à limiter l'utilisation de l'espace et à préserver l'activité agricole.
Les espaces à vocation d'habitat et d'activités économiques destinés à satisfaire aux besoins de la commune sont prévus au niveau des zones urbaines et des zones d'urbanisation future de type NA.

Elle comporte différentes constructions et installations (habitation, activité ou autres non agricoles) existantes à la date d'approbation des présentes dispositions, pour lesquelles il est admis leur aménagement et leur extension sous conditions.
Il est précisé :

- pour l'habitat, le changement d'affectation suivant n'est pas admis : une habitation ne peut pas devenir une activité.
- les bâtiments et installations abritant une activité soumise ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (commercia le, artisanale ou autres) peuvent garder cette affectation d'activité économique même s'il y a interruption de celle-ci ou changer de domaine ou de secteur d'activité.
  Le changement d'affectation suivant n'est pas admis : une activité ne peut pas devenir une habitation à l'exception de celle destinée au logement des personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage de l'établissement.

La zone agricole est marquée par la présence des haies brise-vent qui ca ractérisent le paysage de la plaine agricole. Au niveau du présent règlement, il est souli gné l'intérêt qu'elles représentent par rapport au paysage, de la protection contre les assauts du Mistral et les gel ées. Il convient d'avoir une attention particulière pour les préserver, les entretenir et les renouveler.

⇨ **Elle est concernée pour 1NCa, 1NCai2 et 1NCai4 par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 1NCi1, 1NCi2, 1NCi2a, 1NCi2b, 1NCi4, 1NCi5, par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.

Les secteurs et sous-secteurs 1NCi1, 1NCi2, 1NCi2a, 1NCi2b, 1NCi4, 1NCi5 sont concernés par :

. le champ d'inondation du Coulon et de ce fait affectés respectivement de l'indice :

- **i1 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  soit H>2m ou danger particulier
  soit H>1m avec vitesse >5m/s
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

- **i2 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  soit 1m <H<2m ou danger particulier
  soit 0,5m<H<1m<0,5m/s
  soit H<1m et inondation par la crue décennale
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

- **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  H<1m et crue décennale nulle.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

Nota : la cote de référence est définie dans le document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier.

. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :

- **i2b :** risque important
  1m <H<2m ou danger particulier tel qu'accès difficile
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
- **i2a :** risque important
  H<1 m et terrain inondable par la crue décennale ou crue décennale inconnue.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
- **i5 :** les terrains sont exposés au risque d'inondation bien que protégés par les digues de la Durance.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone NC, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement du lit du Coulon sont autorisés.

Article 1NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone NC, à l'exception des secteurs inondables, sont admis :

1 - Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
Pour une exploitation agricole existante, les c onstructions et installations supplémentaires directement liées et nécessaires à cette expl oitation (hangars, remises, etc…) devront être implantées à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.

Les équipements d'accueil, liés et nécessaires au tourisme rural, qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient réalisés :

. soit dans les volumes existants, sur le lieu du siège d'exploitation,
. soit pour les constructions nouvelles, en continuité ou formant un ensemble architectural cohérent avec le bâtiment du siège d'exploitation.

En aucun cas, ces possibilités ne doivent conduire à la transformation de hangars agricoles isolés en équipement d'accueil touristique.

2 - L'aménagement et l'extension mesurée d'une cons truction existante à la date d'application des présentes dispositions, à usage d'habitat et ses annexes (garage, abri de véhicule, abri de jardin, piscine, abri piscine, etc…), lorsque cela n'entraîne pas la créati on de logement et si elle est compatible avec le caractère de la zone.
Une annexe nouvelle est admise sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

3 - L'aménagement et l'extension d'une activité éc onomique existante à la date d'application des présentes dispositions, autre qu'agricole, de même lorsqu'il y a changement de domaine d'activité, comme précisé dans le caractère de la zone, s ous réserve que la nouvelle installation soit compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit raccordée aux réseaux visés à l'article 1NC 4.

Dispositions relatives aux zones inondables

Dans le secteur 1NCi1

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisées :

a) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage de logement** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ;
Les planchers habitables créés seront situés à l'étage, et la constructi on après extension, devra comprendre un plancher refuge d'au moins 20 m² situé à l'étage, a ccessible depuis l'intérieur et présentant une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à c ondition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; après extension, les effe ctifs reçus devront dispos er d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

c) **L'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole**

d) **Les autres constructions à savoir :**
- les constructions et installations liées et nécessa ires à l'exploitation des réseaux divers (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc…) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage ;
- les constructions annexes des habitations (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une occupation hum aine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans le secteur 1NCi2

nonobstant les dispositions ci-dessus,

a) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage de logement** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et pas de changement de destination.
Les planchers habitables créés seront situés à l'étage, ils seront accessibles depuis l'intérieur et présenteront une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) **L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à c ondition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les effectifs reçus dev ront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

c) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande. Tout plancher habitable sera situé au-dessus de la côte de référence.

d) **L'aménagement, l'extension et la création de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation,** les occupants devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la côte de référence.

e) **Les autres constructions à savoir :**
- les constructions et installations liées et nécessa ires à l'exploitation des réseaux divers (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc…) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage ;
- les constructions annexes des habitations (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une occupation hum aine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans le sous-secteur 1NCi2a

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes :

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **L'aménagement des habitations existantes** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logements et pas de changement de destination :
Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence.

b) **L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement existantes** à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'héber gement, pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changem ent de destination ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence, et de dimensions suffisantes.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé au-dessus de la côte de référence.

e) **Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence.

f) **Pour les autres constructions à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles** sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensib les soient situés au-dessus de la cote de référence.

g) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente sont admises, sous condition d'être implantée en continuité ou en form ant un ensemble bâti cohér ent avec les bâtiments existants.

Dans le sous-secteur 1NCi2b

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes :

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **L'aménagement des habitations existantes** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logements, pas d'augmentation de l'emprise au sol de la construction et pas de changement de destination.
Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel ; la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

b) **L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement existantes** à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'hébergement, pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à au moins 1 m au-dessus de la cote de référence.

c) **L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence, et de dimensions suffisantes.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel et il sera créé un plancher habitable d'au moins 20m² situé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

e) **Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence.

f) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente sont admises, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

.

Dans le sous-secteur 1NCi4

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **Tout aménagement, extension mesurée de construction à usage de logement**. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extens ion mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle est une ext ension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement de construction à usage d'hébergement**. Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **Tout aménagement et extension de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux d'activités, bureaux, etc..) :
Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
De plus, les établissements recevant du public au s ens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classés en 4° ou 5°catégorie au sens de l'article R123.19 du même code.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la côte de référence.

e) **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des réseaux divers** (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc…) : les équipements sensibles devront être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de la crue de référence devra être prévu.

g) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une o ccupation humaine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

.

Dans les secteurs 1NCi5

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes:

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **Tout aménagement ou extension d'habitation existante** (logements collectifs ou individuels,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :

. Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence. Cela peut être un accès sur le toit.
Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles ext ensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement de construction à usage d'hébergement** ne sera autorisé qu'à la condition suivante :

. Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence et dimensionné pour pouvoir accueillir la totalité des effectifs hébergés.

c) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole** : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

TRES IMPORTANT :

Pour les secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également aux documents suivants :

- **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**
  Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES
- **Document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier**

Article 1NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions ou installations autres que celles visées à l'article 1NC 1, notamment :

1 - Les constructions ou les installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
2 - Les lotissements, les opérations d'aménagement à usage d'habitat ou d'activité,
3 - Les habitations autres que celles visées à l'article 1NC 1,
4 - Les constructions (abri de week-end et cabanons),
5 - Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public,
6 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
7 - Le stationnement isolé des caravanes,
8 - Les campings et les caravanings.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c) Le long des routes départementales :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent comp te de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 1NC 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffi santes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et situé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité par un laboratoire agréé.

Les constructions recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable, pour les besoins domestiques.

2 - Assainissement

a/ - <u>Eaux usées</u>

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra ju stifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglem entation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.
  Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 1NC 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - <u>Eaux pluviales</u>

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absenc e de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité - Téléphone - câble

Les branchements à réaliser sur les terrains privés seront en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article 1NC 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme du terrain doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 1NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication au plan, en bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

D/Catégorie	Marge minimum à respecter	
Réseau structurant		
D 938 section Sud	- Toutes constructions :	100m de l'axe (1)
D 22, D 938 section Nord, D 973	- Toutes constructions :	75 m de l'axe (1)
Réseau de rabattement		
D 973 rocade Ouest	- Toutes constructions :	100 m de l'axe (1)
D 2, D 973 section Nord,	- Toutes constructions :	75 m de l'axe (1)
Réseau de désenclavement		
D 15, D 16, D 24, D 31, D98, D 143, D 234	- Toutes constructions :	15 m de l'axe

(1) la marge de recul découle de l'application de l'artic le L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixés par le même article.

2 - Autres voies ouvertes à la circulation publique :
   a) Le long des voies d'orientation sensiblement Nord-Sud, les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe.
   b) Le long des voies d'orientations sensiblement Es t-Ouest, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement côté Sud de la voie et à au moins 14 m de cet alignement pour les constructions à édifier au Nord de la voie.

3 - Les constructions doivent être édifiées à au moins 200 mètres des digues ou du lit majeur de la Durance, à l'exception des installations à caractère technique et des constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

4 - En bordure du Coulon, les constructions doivent être implantées de façon à respecter une marge de recul d'au moins 100 m des berges ou du lit maj eur. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes.

5 - Le long des autres rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

Article 1NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres
(L= H-4m, Minimum 4m).

Article 1NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre des constructions discontinues.

Article 1NC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 1NC 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 7,00 mètres à l'égout des toitures et 9,00 mètres au faîtage.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement des bâtiments existants, elles s'appliquent pour une extension.

Pour les autres constructions, la hauteur est fixée à 11 mètres à l'égout des toits. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des superstructures (tours, silos, etc…) dans la mesure où elles sont compatibles avec l'environnement.

Article 1NC 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront t enir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatib les avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une archit ecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord.
Les linteaux, les plates-bandes, les arcs etc éventuelle ment envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.
La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pie rre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simp lement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.
Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable, sans jamais être blanches.
L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.
Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elle s devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.

Une simplicité de volumes et silhouettes sera recherchée.

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou simila ires, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.
D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserv e qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architectu rale certaine. Les couvertures des hangars pourront être réalisées en fibrociment non teintés grandes ondes.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

En toiture, l'utilisation des capteurs solaires ou autres es t interdite sur les constructions à caractère patrimonial telles que les mas.
Pour les autres constructions, les capteurs solaires sont admis en toiture :
- pour l'habitat individuel (non visé à l'alinéa précédent) la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments techniques, tels que agric oles, activités, équipements etc…La surface des dispositifs n'est pas limitée.

3 - Clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, pouvant être intégrés dans des maçonneries limitées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas les clôtures usage agricole.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.

Dans les secteurs 1NCi1, 1NCi2, 1NCi4, 1NCi5 et les sous-secteurs 1NCi2a et 1NCi2b à risque d'inondation, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure ou elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux.*

4 - Aménagements ou accompagnements
Les citernes des combustibles ou autres seront, soit ent errées, soit masquées par des haies vives. Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes. Si des garde-corps sont nécessaires, ils seront mé talliques, droits, montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont à proscrire.

Article 1NC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² , y compris les accès.

Article 1NC 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties devront être plantées, entretenues de telle façon que l'a spect et la salubrité des lieux ne s'en trouvent pas altérés.

Les haies brise vent doivent être entretenues, les sujets morts remplacés. Chaque fois que possible, elles seront conservées.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

1 - Pour les constructions autorisées citées à l'article 1NC 1, paragraphe 1, il n'est pas fixé de C.O.S. Toutefois, pour les équipements d'a ccueil liés et nécessaires au tourisme rural, la S.H.O.N. totale est limitée à 250 m².

2 - Pour les constructions à usage d'habitat et pour leurs annexes, citées à l'article 1NC 1, paragraphe 2, l'extension (1) est limitée à 30 % de la S.H.O.B. existante à la date d'application des présentes dispositions, dans la limite de 250 m² de S.H.O.N. et 300 m² de S.H.O.B. après extensions successives.
Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagem ent du corps de bâtiment principal dans les volumes existants.

(1): pour une annexe à l'habitation, l'extension doit être en continuité ou formant un ensemble architectural cohérent avec l'habitation existante.

Nota : le rapport de présentation du P.O.S. donne des explications pour l'application de cette règle.

3 - Pour les constructions autorisées citées à l 'article 1NC 1, paragraphe 3, l'extension est limitée à 50% de la SHOB existante à la date d'application des présentes dispositions.

Article 1NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Néant.

CHAPITRE VIII - Dispositions applicables à la Zone 2NCi2a et au secteur 2NCi2b

Caractère de la zone

C'est une zone d'exploitation des carrières et de traitement des matériaux, située :

- au Nord de la commune en bordure de la Durance.

Seules sont admises les constructions et les installations liées à cette activité économique.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 2NCi2a et 2NCi2b, par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dis positions relatives aux zones inondables du présent règlement.

La zone 2NCi2a et le secteur 2NCi2b sont concernés par :

. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :

- **i2a :** risque important
  1m <H<2m ou danger particulier tel qu'accès difficile
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

- **i2b :** risque important
  H<1 m et terrain inondable par la crue décennale ou crue décennale inconnue.
  Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

La zone 2NCi2a et son secteur, d'origine agricole, peuvent co mporter des haies brise-vent qui caractérisent le paysage de la plaine de Cavaillon. Il conviendra de le s préserver chaque fois que possible car elles ont un intérêt particulier au niveau du paysage mais aussi pour la protection contre les assauts du Mistral.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NCi2a / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - L'ouverture et l'exploitation des carrières confor mément à la législation et à la réglementation relative en vigueur relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
2 - L'exploitation des matériaux de carrière.
3 - Les constructions nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente.

Dans le secteur 2NCi2b, la réalisation d'un équipement public lié à l'aménagement et la valorisation d'un plan d'eau

Dispositions relatives aux zones inondables

- **Dans la zone 2NCi2a et le secteur 2NCi2b**

nonobstant les dispositions ci-dessus,

Seules les constructions ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente pourront être autorisées.

TRES IMPORTANT :
Pour les secteurs et sous secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également au TITRE I DISPOSITIONS GENERALES Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Article 2NCi2a / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2NCi2a / 1.
Dans la zone 2NCi2a et le secteur 2NCi2b, les sous-sols sont interdits.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NCi2a / 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accè s à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de faç on à éviter toute perturbat ion et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplém entaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c) Le long des routes départementales :

. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

. Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'a ccès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visib ilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 2NCi2a / 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation à usage d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caract éristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et située à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

L'utilisation des eaux de captage devra ob ligatoirement faire l'objet d'un cont rôle de potabilité par un laboratoire agrée.

2 - Assainissement

a/ - Eaux usées

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.

Les dispositions ci-avant concernant la zone A sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeubl e collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 2NCi2a / 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traité s dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviale s dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absence de rés eau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité - Téléphone - Câble

Les branchements à réaliser sur les terrains privés ser ont en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article 2NCi2a / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre la mi se en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usés réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 2NCi2a / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 Les constructions doivent respecter les alignements et les marges de recul figurées sur les documents graphiques.

2 Le long des autres voies, ouvertes à la circulation publi que, les constructions doivent être édifiées à au moins de 10 m de l'axe.

3 En bordure du Coulon, les constructions doivent être implantées de façon à respecter une marge de recul d'au moins 100 m des berges ou du lit majeur. Cette di sposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes.

4 Le long des autres rivières ou des canaux, les constructi ons doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Article 2NCi2a / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de
4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (L=H -4m, minimum 4m).

Article 2NCi2a / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions à usage d'habitation ou de bureaux, non contiguës, doivent être éloignées les unes des autres d'au moins 5 m.
- Les autres constructions non contiguës, doivent être implantées de façon à ménager un espace suffisant pour permettre l'entretien facile au sol et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 2NCi2a / 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2NCi2a / 10 - Hauteur des constructions

Toute construction devra comporter un niveau refuge, de dimensions suffisantes, intérieur ou extérieur, situé au-dessus de la côte de référence. Il n'est pas fixé de hauteur absolue pour les constructions autorisées.

Article 2NCi2a / 11 - Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
En toiture, l'utilisation des capteurs solaires ou autres es t interdite sur les constructions à caractère patrimonial telles que les mas.
Pour les autres constructions, les capteurs solaires sont admis en toiture :
- pour l'habitat individuel (non visé à l'alinéa précédent) la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments techniques, tels que agric oles, activités, équipements etc…La surface des dispositifs n'est pas limitée.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale et l'harmonie du paysage.
Clôtures :
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalis ées par des grilles de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques doublés d'une haie vive . Les portes et portails seront de forme simple et peints, pouvant être intégrés dans des maçonneries lim itées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur de la clôture est fixée à 2,00 m maximum.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.
Dans la zone 2NCi2a et le secteur 2NCi2b à risque d'inondation, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter tout e entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d' une haie vive dans la m esure ou elle ne s' oppose pas au libre écoulement des eaux.*

Article 2NCi2a / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article 2NCi2a / 13 - Espaces libres et plantations

Les haies brise vent doivent être entretenues, les sujets morts remplacés. Chaque fois que possible, elles seront conservées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NCi2a / 14 - Coefficient d'occupation du sol
Non réglementé.

Article 2NCi2a / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol
Néant.

CHAPITRE IX - Dispositions applicables à la Zone et aux secteurs 1NDf1 1NDaf1 1NDabf1

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qua lité du paysage, du site ou comportant des risques naturels.

⇨ **Elle est concernée pour 1NDaf1 et 1NDabf1, par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par le périmètre des espaces boisés comportant des risques d'incendie**. Elle est de ce fait inscrit dans le périmètre du P.I.G. "al éa très fort", défini par arrêtés préfectoraux du 20 novembre 1990 et du13 novembre 1997. Les équipement s publics de prévention et de défense contre l'incendie devront être réalisés préalablement à l'obtention d'une autorisation de construire de toute nature.

⇨ Elle comprend :

- **le secteur : 1NDabf1,** situé au Nord de la colline Saint-Jacques concerné par :
  . d'une part, la zone de sensibilités archéologiques,
  . d'autre part, seule est admise l'extension mesurée des constructions existantes.

- **les espaces boisés classés** au titre des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NDf1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans le secteur 1NDaf1,
l'aménagement des constructions exis tantes à la date d'approbation du présent P.O.S. d'une S.H.O.B. d'au moins 80 m², dans les volumes existants.

Dans le secteur 1NDf1,
les installations techniques de services.

Dans le secteur 1NDabf1,
l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.O.S., d'une SHOB égale ou supérieure à 80 m², sous conditions fixées notamment à l'article 1NDf1 / 14.

Article 1NDf1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature autres que celles visées à l'article 1ND 1, notamment :

1 - Les exhaussements et les affouillements des sols importants sauf dans les secteurs 1NDaf1 et 1NDabf1 où les affouillements sont admis
2 - Les défrichements dans les espaces boisés classés
3 - L'ouverture et l'exploitation des carrières
4 - L'aménagement des terrains de camping et le stationnement des caravanes
5 - Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NDf1 / 3 - Accès et voirie

a) Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'e lle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).
b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d' un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.
c) Le long des routes départementales :
   - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
   - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
   - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
   - Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent comp te de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1, les prescriptions suivantes sont à respecter:
- Chaussée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 tonnes sur l'essieu arrière,
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5m minimum,
- Rayon des courbes supérieur ou égal à 8m,
- En cas d'impasse, longueur inférieure à 30m et pl acette de retournement à l'extrémité 10 x 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours,
- Accès à la construction par une voie carrossabl e d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3m et d'une longueur inférieure à 30m.

Article 1NDf1 / 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction ou installation doit être alim entée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéris tiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et située à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.
L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité par un laboratoire agréé.
Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1,
comportant des risques d'incendie, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante:
Les voies de desserte des constructions devront être équipées de poteaux incendie tous les 200 ou 300 mètres alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 litres minute chacun. A défaut, il pourra être éventue llement admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 120 mètres cubes commune à cinq c onstructions maximum distantes de moins de 100 mètres.

Dans l'hypothèse ou le réseau cité ci-dessus est in suffisant, les réserves d'eau publiques peuvent compléter l'équipement nécessaire.

2 - Assainissement
a/ - Eaux usées
- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra ju stifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglem entation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.

Pour les terrains dominants en pente, une distance de 15 mètres entre le dispositif d'assainissement et la limite de propriété devra être respectée.

Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. P our une autre construction pouvant être admise au niveau de l'article 1NDf1 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traité s dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, et les égouts pluviaux est interdite.

b/ - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garant ir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absenc e de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité Téléphone
Les branchements à réaliser sur les terrains privés seront en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article 1NDf1 / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usés réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 1NDf1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions doivent respecter les ali gnements et les marges de recul figurées sur les documents graphiques.
2 - Le long de l'ancienne voie Romaine, les constructi ons et les clôtures doivent être édifiées à au moins 3 m de la limite de la voie.
3 - Le long des autres voies, ouvertes à la circulati on publique, les constructions doivent être édifiées à au moins de 10 m de l'axe.

Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1 comportant des risques d'incendie, les constructions autorisées seront situées à moins de 30m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 1NDf1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1 comportant des risques d'incendi e, les constructions doivent être implantées à au moins 8m des limites séparatives.

Article 1NDf1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre des constructions discontinues.

Article 1NDf1 / 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1NDf1 / 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder :
- 6 mètres à l'égout des toitures,
- 8 mètres au faîtage.

Article 1NDf1 / 11 - Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à por ter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions devront prés enter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage et des perspectives.
Elles ne devront pas porter atteinte au caractère, aux sites et paysages environnants.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.

L'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite.

Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1 comportant des risques d'incendie:
- La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- Les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- Il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 1NDf1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules corre spondant aux besoins des constructi ons et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article 1NDf1 / 13 - Espaces libres et plantations

Les abattages d'arbres sont strictement limités à l'emprise des constructi ons autorisées et leur accès. Les arbres abattus devront être remplacés.

Les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 à L.130- 5 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

Dans les secteurs 1NDf1, 1NDaf1 et 1NDabf1 comportant des risques d'incendie, il est exigé:
- Le débroussaillement dans un périmètre de 50m autour des habitations,
- Le déboisement sur une distance de 8m autour des constructions,
- L'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NDf1 / 14 - Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone 1NDf1, il n'est pas fixé de COS.

Dans le secteur 1NDaf1, l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. d'une S.H.O.B. d'au moins 80 m², doit être réalisé dans les volumes existants.

Dans le secteur 1NDabf1, l'aménagement et l'extension d'une constr uction, dont la S.H.O.B. est égale ou supérieures à 80 m², sont admis aux conditions suivantes :

- l'aménagement et l'extension peuvent se faire jusqu'à 140 m² de S.H.O.N. (c ompris existant et extension) ou une extension de 10 % maximum lorsque la S.H.O.N. existante est égale ou supérieure à 140 m² ;

et

- l'aménagement et l'extension peuvent se faire ju squ'à 250 m² de S.H.O.B. ou une extension de 10 % maximum lorsque la S.H.O.B existante est égale ou supérieure à 250 m².

Article 1NDf1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE X - Dispositions applicables à la Zone 2NDi1

Caractère de la zone

Il s'agit du lit de la Durance dans lequel toutes les constructions ou installations sont interdites. L'extraction des matériaux est soumise à conditions spéciales.
Les espaces boisés classés à protéger sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 2NDi1, par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.
La zone 2NDi1 et le secteur 2NDei1sont concernés par :

. le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :

- **i1 :** risque très important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  H>2m ou vitesse rapide du courant ou danger particulier tel qu'accès difficile

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NDi1 /1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
2 - Les installations liées et nécessaire au fonctionnement de la station d'épuration.
3 - les ouvrages d'art (exemple pont etc.) d'inté rêt général à condition que des mesures soient privés pour ne pas être incompatible avec l'écoulement des crues de la Durance.
4 - Les affouillements et les exhaussements de sol liés aux ouvrages définis au paragraphe précédent

Dispositions relatives aux zones inondables

TRES IMPORTANT :
Pour la zone 2NDi1 à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également au
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Article 2NDi1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 NDi1/1.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NDi1 / 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 10 - Hauteur des constructions

Les constructions et installations autorisées devront comporter l'aménagement de planchers refuges situés au-dessus de la côte de référence des plus hautes eaux connues.

Article 2NDi1 / 11 - Aspect extérieur

Clôtures
Afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-c i pouvant être doublé d' une haie vive dans la mesure ou elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux.*

Toitures
L'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite.

Article 2NDi1 / 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés à protéger, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NDi1 / 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 2NDi1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE XI - Dispositions applicables à la Zone et au secteur 3NDit1 3NDait1 3NDi2

Caractère de la zone

Il s'agit :

- d'une part du lit majeur du Coulon
- d'autre part d'espaces agricoles comportant des risques d'inondation d'aléa it1 et i2.

Il est admis l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes pour permettre leur mise en sécurité par rapport au risque d'inondation.
Pour permettre la mise en sécurité des construc tions existantes, il est admis une emprise au sol supplémentaire de 25 m², permettant la création de 20 m² de surface de plancher à réaliser à l'étage.

⇨ **Elle est concernée pour 3NDait1, par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Di spositions générales Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 3NDit1 et 3NDi2, par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.
La zone 3NDit1 est concernée par :

. le champ d'inondation du Coulon et de ce fait affecté de l'indice :

- **it1 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  soit H>2m ou danger particulier
  soit H>1m avec vitesse >5m/s

- **i2 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  soit 1m <H<2m ou danger particulier
  soit 0,5 m<H<1m et V<0,5m/s
  soit H<1m et inondation par la crue décennale

Nota : la cote de référence est définie dans le document N°8 « Etude SIEE » joint au présent dossier.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3NDit1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement du lit du Coulon.

Dispositions relatives aux zones inondables

Nota : la cote de référence est définie dans le docum ent N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier.

Dans la zone 3NDit1 ,

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **L'aménagement et l'extension accolée ou non des constructions existantes à usage de logement (collectif ou individuel)** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination.
Pour les constructions à usage d'habitation collective, les planchers habitables créés seront situés à l'étage.
Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, les planchers habitables créés seront situés à l'étage ; la construction après extension devra comprendr e un plancher refuge d'au moins 20 m² situé à l'étage, accessible depuis l'intérieur et présentant une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) **La mise en sécurité des habitants par une extension limitée à 25 m² d'emprise au sol nouvelle** : les planchers habitables, la pièce refuge, seront réalisés à l'étage,

c) **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des réseaux divers** (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc…) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

d) **l'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole**

e) Les constructions de piscines

Dans le secteur 3NDi2,

nonobstant les dispositions ci-dessus,

a) L'aménagement et l'extension accolée ou non des constructions existantes à usage de logement (collectif ou individuel) à condition qu'il n'y ait pas de créati on de nouveau logement et pas de changement de destination.
Pour les constructions à usage d'habitation collective, les planchers habitables créés seront situés à l'étage.
Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, les planchers habitables créés seront situés à l'étage, accessibles depuis l'intérieur et présenteront une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerces, entreprises, ...) à c ondition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les personnes reçues devr ont disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

c) Les autres constructions à savoir :
- les constructions et installations liées et nécessa ires à l'exploitation des réseaux divers (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc…) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage ;
- les constructions annexes des habitations (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc…) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

d) la création d'habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que ce lui faisant l'objet de la demande. Tout plancher habitable sera situé au-dessus de la cote de référenc e. Les occupants devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de référence.

e) L'aménagement, l'extension et la création de constructions liés et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation, les occupants devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de référence.

TRES IMPORTANT :

Pour les secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également aux documents suivants :
- **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**
  Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES
- **Document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier**

Article 3NDit1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celle s visées à l'article 3NDit1 / 1, notamment:
- Le traitement des matériaux, sauf s'il est nécessa ire à la réalisation d'une opération de travaux publics prévue sur la zone.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NDit1 / 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).
b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.
c) Le long des routes départementales :
   . Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
   . Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
   . Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
   . Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 3NDit1 / 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et située à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.
L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité par un laboratoire agréé.

2 - Eaux usées

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.

Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article NB 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

- **Dans la zone Ca,** reportée sur le document graphique N° 3.9, pour toutes les constructions et installations, le raccordement au réseau public collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Article 3NDit1 / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3NDit1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication au plan, en bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

D/Catégorie	Marge minimum à respecter
Réseau structurant	
D 938 section Sud	- Toutes constructions : 100m de l'axe (1)
D 938 section Nord,	- Toutes constructions : 75 m de l'axe (1)
Réseau de rabattement	
D 973 rocade Ouest	- Toutes constructions : 100 m de l'axe (1)
D 973 section Nord,	- Toutes constructions : 75 m de l'axe (1)
Réseau de désenclavement	
D 15, D 16, D 24, D 31, D98	- Toutes constructions : 15 m de l'axe

(1) la marge de recul découle de l'application de l'artic le L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixées par le même article.

2 - Voies ouvertes à la circulation publique :
   a) Le long des voies d'orientation sensiblement Nord-Sud, les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe.
   b) Le long des voies d'orientations sensiblement Es t-Ouest, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement côté Sud de la voie et à au moins 14 m de cet alignement pour les constructions à édifier au Nord de la voie.

3 - En bordure du Coulon, les constructions doivent être implantées de façon à respecter une marge de recul d'au moins 100 m des berges ou du lit maj eur. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes

4 - Le long des autres rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Article 3NDit1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 3NDit1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 3NDit1 / 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doi t permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3NDit1 / 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 3NDit1 / 11 - Aspect extérieur

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, pouvant être intégrés dans des maçonneries limitées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas les clôtures usage agricole.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doiv ent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.
Dans la zone 3NDit1 et le secteur 3NDi2, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure ou elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux.*

Toiture
En toiture, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite sur les constructions à caractère patrimonial telles que les mas.
Pour les autres constructions, les capteurs solaires sont admis en toiture :
- pour l'habitat individuel (non visé à l'alinéa précédent) la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments techniques, tels que agricoles, activités, équipements etc…La surface des dispositifs n'est pas limitée.

Article 3NDit1 / 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 3NDit1 /13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NDit1 / 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il est admis une emprise au sol supplémentaire de 25 m², permettant la création de 20 m² de surface de plancher à réaliser à l'étage.

Article 3NDit1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant

ANNEXE 2

LISTE MODIFIEE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS DE CAVAILLON (PROPOSITION)

Commune CAVAILLON

Département du Vaucluse – 84 300

Plan d'Occupation des sols

MODIFICATION N°2

4 – Liste des emplacements réservés

Désignation	Approbation
Élaboration du POS	02/11/1982
Révision n°1 du POS	12/02/1990
Révision n°2 du POS	25/02/2002
Révision simplifiée n°1	22/09/2005
Modification n°1	02/07/2007
Modification n°2	27/09/2010

Pour la modification n° 2 du P.O.S :

Atelier d'Urbanisme et d'Architecture Michel Lacroze, Urbaniste-Architecte D.P.L.G.

Commune de Cavaillon

A - Département

Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est le Département de Vaucluse

N° de réf.	Désignation de l'opération	Références Cadastrales	Surface Approximative (m²)
A1	Déviation Nord Section comprise entre la D 938 et la D 2	AI 297p - 299p-301p AK 41p - 42p - 93p - 104 - 109p 110p - 125 - 297p - 299p 301p AM 67p - 73p - 74p - 75p - 77p 82p - 89p - 90p - 91p - 92p 147p - 148p AN 5p - 9p - 174p - 175p 118p - 119p - 120p - 131p 132p - 179p - 189p - 219p 220p BR 22p - 31p - 32p - 33p - 35p 40p - 46p - 65p - 67p 69p - 91p - 110 - 114p - 116p 123p - 125p - 126p - 129p 131p - 133p - 137p - 139p BS 54-73-74-75-77-83-87 89-90-91-92-146-147	165 888
A2	Déviation Est Section comprise entre la D 2 et la D 234	AO 20p - 24p - 25p - 27p - 28p 37p - 38p - 39p - 42p - 45p 46p - 91p - 95p - 100p -119p 120p - 148p - 150p - 155p 158p - 159p - 177p - 179p 239p - 247p - 248p - 268p 269p - 274p - 275p - 301p 311p - 313p - 324p - 334p 340p - 341p - 345p - 344p 347p - 358p - 359p - 370p 374p - 375p - 379 - 101 p AP 14p - 23p - 154p - 210p 216p - 221p - 229p - 276p 292p - 293p - 396p - 431p 433p - 435p - 436p - 437p 438p - 442p - 443p	94 055
A3	Déviation Sud Ouest Section comprise entre D 234 et voie SNCF	AP 285p - 321p - 322p - 323p 324p - 394p - 395 - 410 470 - 476 - 477 AT 16 - 92 - 272 - 318 - 324 271p - 272 - 318 - 324 343 - 353 - 357 - 359 412-415-417-433-434 435 - 449 - 450 - 455 AV 249 - 251 - 364 - 365 AX 353 - 355 - 356 - 357 - 362 383	25 679

N° de réf.	Désignation de l'opération	Références Cadastrales	Surface Approximative (m²)
A 4	Déviation Sud Section comprise entre voie SNCF et Z.A.C. du MIN	supprimé	
A 5	Aménagement du raccordement entre déviation Ouest du Grenouillet et giratoire de la D 938	CI 53p - 54p - 169 - 226 - 229 230 - 231 - 232 - 234p 235p - 241p - 243p - 247p 248p - 252p - 254p - 255p - 255p - 293p - 294p - 389p 402 - 403 - 435p - 537p 557p - 617 - 618 AY 53p	17 856
A 6	Extension des locaux de la subdivision DDE	AZ 37p	517
A 7	Aménagement de la D 24	BT 124p - 125p - 215 - 252p 315p - 318p - 319p - 335 365 - 367422p - 424 - 475 896p - 897p - 991p - 992p 993p - 1301p - 1303p 1307p - 1308p - 1538	
A 8	Création du troisième collège de Cavaillon	BC 46-308-441 606 - 671	56 217
A9	Déviation Sud Section comprise entre voie SNCF et Z.A.C. du MIN	AX 36p - 116p - 247p - 268p 269p - 282p - 283p - 284p 337p - 338p - 341p - 372p 373p - 515p - 516p	15 894

	TOTAL A		**376 106**

B - Voirie communale

Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la Commune.

N° de réf.	Désignation de l'opération	Références Cadastrales	Surface Approximative (m²)
B1	Aménagement de l'avenue de Provence	CE 265p - 373p 440p - 441p	217
B2	Aménagement de la rue des Tilleuls	CE 258p - 259p - 260p 261p - 262p - 263p - 264p	272
B3	Aménagement de l'avenue Paul Ponce	CI 95p - 96p - 97p - 99p - 101p 104p - 105p - 106p - 108p 429p - 487 - 488 - 603p	587
B4	Aménagement de la rue Auguste Bertrand	CI 28p - 29p - 44p - 45p - 59p	526
B5	Aménagement de l'avenue Roger Travail et rue Gasquet	CI 205p - 206p - 211p - 212p 213p - 214p - 321p - 323p 357p - 360p - 419p - 550	1 061
B6	Aménagement de l'avenue Léon Colombier	CI 188p - 191p - 193p - 195p 204p - 209p - 299 - 300 428p - 448 - 450p	259
B7	Aménagement de l'allée des Temps perdus	CH 151p - 357p 358p - 376p - 393p	1 031
B8	Aménagement de la route des Courses	CL 14p - 15p - 16p - 22p - 23p 158p - 159p	295
B9	Voie nouvelle de liaison entre l'avenue Charles Péguy et la route des Courses	CL 219p	5 694
B10	Aménagement de l'avenue des Arcoules	CL 6p - 11p - 12p - 238p 240p - 243p BZ 1p - 41p - 42p - 68p - 81p 93p - 95p - 399 - 405p 407p 126p - 182p - 260p	2 527
B11	Création d'une voie dans le prolongement de l'avenue des Arcoules	BZ 182p	2 366
B12	Passage inférieur et voie nouvelle reliant le chemin du Mitan à l'avenue Charles Péguy	AX 8p - 146p - 171p BZ 125p - 132p - 181p - 260p - 315p - 316p	8 739

N° de réf.	Désignation de l'opération	Références Cadastrales	Surface Approximative (m²)
B13	Aménagement de la rue du hameau Saint Anne	BZ 66p - 113p - 297p - 299p	525
B14	Aménagement de la D 143 Quartier Hautes Ferrailles	Cf, détail joint	10 940
B15	Aménagement d'une voie de liaison entre la D 2 et la D 143 Quartier Hautes Ferrailles	BX 103p - 104p - 188p 189p - 190p - 974p	5 329
B16	Aménagement de la D 2 Quartier Hautes Ferrailles	BX 10p - 24p - 25p - 26p - 192p 199p - 200p - 663p - 664p 665p - 667p - 911p - 912p	3 627
B17	Aménagement de la D 15 quartier Saint-Roch	BT 31p - 32p - 33p - 55p - 56p 427p-436P-670P BX 18p - 243p - 244p - 245p 900p - 901p - 994p - 995p 1062p	2 882
B18	Aménagement d'une voie de desserte quartier Saint-Roch	BT 31p - 32p - 1187p - 1257p	1 709
B19	Aménagement de l'impasse de la Bergerie	BT 38p - 40p - 41p - 42p - 48p 1328p	954
B20	Aménagement de voie quartier Basses Ferrailles Sud	BT 60p - 63p - 322p - 323p 324p - 393p - 678p - 1086p 1087p - 1124p - 1135 1136p - 1229p - 1231p 1272p - 1318p - 1325p	1 560
B21	Aménagement chemin de Saint-Baldou	supprimé à la date d'approbation de la modification n°1	0
B22	Création d'une voie de liaison entre l'avenue des Vergers et le chemin de Saint-Baldou	supprimé à la date d'approbation de la modification n°1	0
B23	Création d'une piste cycle en rive Nord du boulevard du docteur Lamouroux	BD 121p - 144p - 145p - 146p 148p - 155p - 157p - 164p 165p - 169p - 174p - 249p 250p BL 138	2 562
B24	Création d'une piste cycle en rive Nord de la D 973 quartier Rivale	BL 25p - 28 - 55p - 71p - 72p 73p - 102p - 138p	4 309
B25	Aménagement du carrefour entre la D 973 et chemin communal	BK 31p - 74p	1 074

B26	Création d'une piste cyclable, Aménagement d'espaces verts, quartier Iscles du Temple	BK 7 - 22 - 31p - 61 - 62	50 509
B27	Aménagement d'une piste piéton et cycle sur l'emprise de l'ancienne voie SNCF Cavaillon/Apt	AO 109 - 118 - 375 AN 114	29 465
B28	Aménagement du chemin dit de Teste Quartier Haut Cabedan	AS 33p - 46p - 47p - 139p 192p - 210p - 211p - 212p 222p - 223p - 243p	2 410
B29	Aménagement du chemin communal N°39 dit de la croix des banquets	AS 298p-294p-210p-211p-212p-222p 139p-223p-33p-192p-243p	3 001
B30	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la D 973 Quartier	BC 330p-404p-668p BM 63p-171p	1 637
B31	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la D 973 Quartier la Voguette	AT 237p - 238p - 365p - 395p	5 027
B32	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la VC 9 Quartier la Voguette	AV 246p AT 161p	2 827
B33	Aménagement d'une voirie de desserte entre la VC 7 et la VC 9, Quartier de la Voguette	AT 137p - 161p - 295p - 296p 309p - 310p - 435p - 449p - 450p	17 536
B34	liaison entre la traversée de Béraud et l'Avenue Prosper Mérimée	BO 452p-483p-580-581-484	1 080
B35	aménagement de la voirie de desserte de la zone 4NAa	BC 455	230

	TOTAL B		**172 767**

C - Equipement public

Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la Commune

N° de réf.	Désignation de l'opération	Références Cadastrales	Surface Approximative (m²)
C1	Aménagement du Coulon	cf détail joint	1 051 865
C2	Aménagement d'un espace loisirs et plan d'eau quartier Iscles du Temple	Supprimé	0
C3	Aménagement parking et place situé au Nord de la place Jean Bastide	CN 62 - 63p - 103 - 118 - 119 - 147 183p - 184p - 228 - 229 230 - 231 - 232 - 233 - 262	6 928
C4	Création d'un bassin de rétention Quartier Hautes Ferrailles	Supprimé à la date d'approbation de la modification n°1	0
C5	Création d'un bassin de rétention Quartier Hautes Ferrailles	Réalisé à la date d'approbation de la modification n°1	0
C6	Création d'un bassin de rétention Quartier Hautes Ferrailles	Supprimé à la date d'approbation de la modification n°1	0
C7	Création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage Quartier Bas Banquets	Supprimé à la date d'approbation de la modification n°1	0
Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la Commune, le Département, la Région et l'Eta			
C8	Plateforme multimodale Rail Route	AX 43p - 44p - 51p - 52p - 53p - 54p - 57p - 58p - 59p - 60p - 286p - 287p - 288p - 359p - 375p	15 963
Le bénéficiare de cet emplacement réservé est la commune			
C9	Projet de restructuration urbaine, création d'une place/parking - Hameau des Vignères	AD 84 - 85 - 117 - 118	1 220
C10	Extension du centre hospitalier intercommunal	Supprimé à la date d'approbation de la modification n°2	0
C11	Création d'une aire de stationnement et d'un square Quartier du Grenouillet	CI 81 - 101p - 633 - 634	2647

	TOTAL C		1 078 623

	TOTAL A - B - C		1 627 496

Détail de l'emplacement réservé B14

N°ORDRE	SECTION	N°	LIEUDIT	Emprise m2
17	AO	8	Chante Grillet	164
18	AO	19	Chante Grillet	125
19	AO	20	Chante Grillet	297
38	AO	72	Chante Grillet	122
34	AO	81	Chante Grillet	18
34	AO	84	Chante Grillet	27
20	AO	101	Puits de Gavotes	21
14	AO	111	Puits de Gavotes	20
22	AO	118	Puits de Gavotes	208
22	AO	119	Puits de Gavotes	104
24	AO	125	Puits de Gavotes	1
26	AO	127	Puits de Gavotes	71
39	AO	132	Puits de Gavotes	94
44	AO	134	Puits de Gavotes	42
38	AO	137	Puits de Gavotes	9
33	AO	190	Chante Grillet	7
27	AO	200	Puits de Gavotes	78
20	AO	212	Puits de Gavotes	9
25	AO	218	Puits de Gavotes	26
37	AO	237	Puits de Gavotes	14
36	AO	238	Puits de Gavotes	47
3	AO	280	Puits de Gavotes	305
3	AO	283	Puits de Gavotes	268
32	AO	286	Puits de Gavotes	151
42	AO	296	Puits de Gavotes	24
12	AO	300	Chante Grillet	47
41	AO	315	Chante Grillet	237
40	AO	316	Chante Grillet	91
43	AO	318	Chante Grillet	35
41	AO	319	Chante Grillet	17
45	AO	320	Chante Grillet	4
30	AO	332	Puits de Gavotes	2
31	AO	333	Puits de Gavotes	92
35	AO	348	Puits de Gavotes	12
21	AO	370	Chante Grillet	154
22	AO	375	Chante Grillet	6
15	AO	381	Chante Grillet	3
16	AO	382	Chante Grillet	39
3	AO	388	Chante Grillet	22

28	AO	393	Puits de Gavotes	77
28	AO	395	Puits de Gavotes	19
11	BX	107	Les Hautes Ferrailles	126
11	BX	111	Les Hautes Ferrailles	26
3	BX	119	Le Jas	15
13	BX	120	Le Jas	560
10	BX	190	Les Hautes Ferrailles	88
5	BX	346	Les Hautes Ferrailles	469
4	BX	636	Le Jas	1 828
6	BX	637	Le Jas	17
4	BX	638	Le Jas	638
11	BX	674	Le Jas	465
2	BX	742	Les Hautes Ferrailles	489
2	BX	744	Les Hautes Ferrailles	636
3	BX	755	Les Ravaou	33
3	BX	791	Les Hautes Ferrailles	253
1	BX	1003	Les Ravaou	405
12	BX	1075	Les Hautes Ferrailles	220
9	BX	1084	Les Hautes Ferrailles	88
3	BX	1085	Les Hautes Ferrailles	548
3	BX	1086	Les Hautes Ferrailles	473

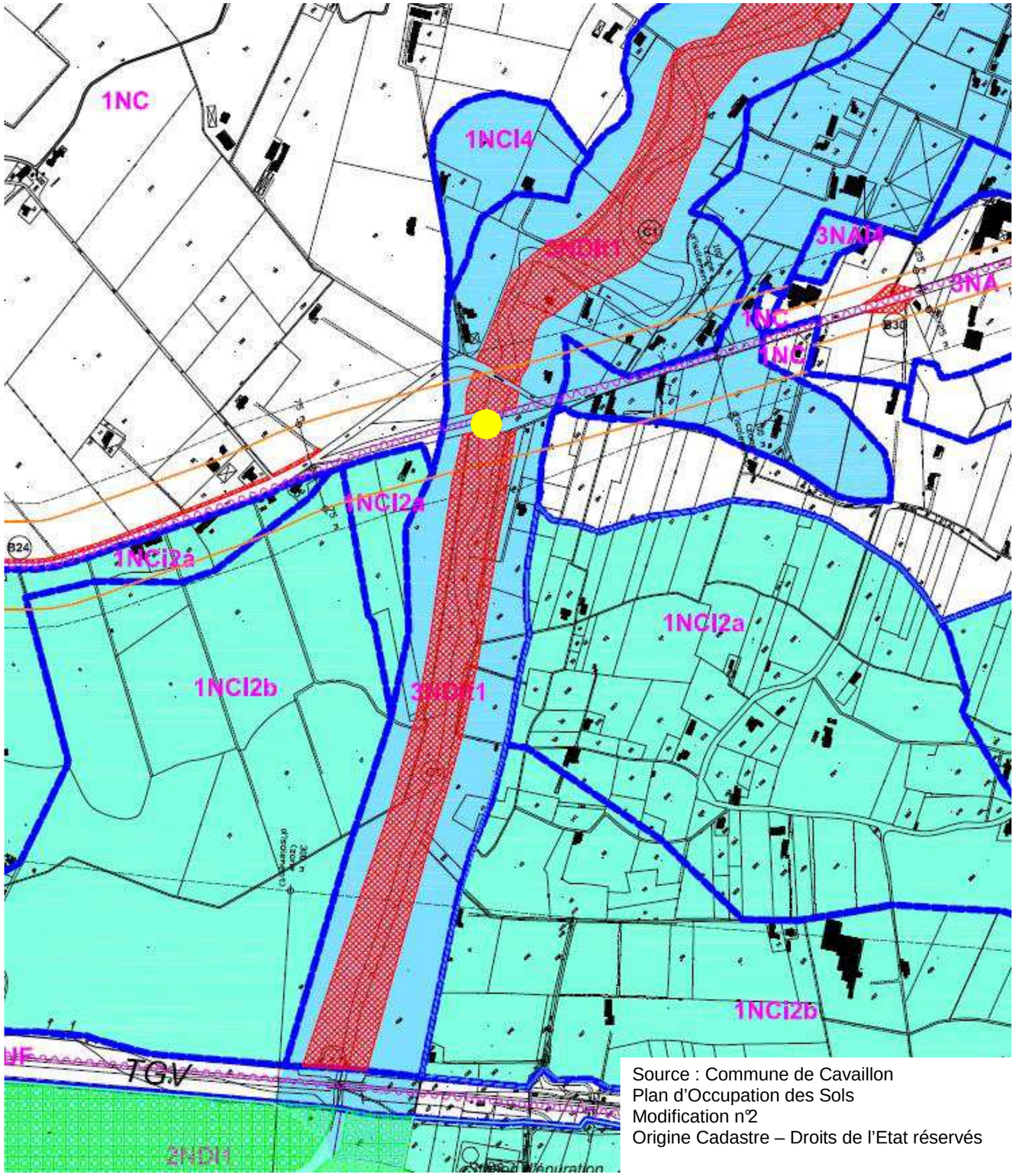
TOTAL	10940

Détail de l'emplacement réservé C1

SECTION	N°
BI	15 - 16
	pour partie 14 - 17 -25 - 27 - 31 -37 - 38 - 114
BH	132
	pour partie 48 - 49 - 50 - 126 - 127 - 130 - 131 - 133 - 232 - 233
BM	26 - 86 - 87 - 224
	pour partie 22 - 23 - 27 - 38 - 41 - 61 - 62 - 69 - 73 - 88 - 89 - 100 - 109 - 115 - 42 - 38 - 117 - 159 - 209 - 210 - 221 - 258 - 235 -251 - 1518
BO	7 - 8 - 115 - 118 - 119 - 120 - 121 - 125 - 485 - 486
	pour partie 1 - 5 - 6 - 103 - 104 - 109 - 110 - 112 - 114 - 132 - 133 - 136 - 149 - 150 - 215 - 457 - 527 - 563 - 615
BN	30 - 37 - 39 - 40 - 48 - 50 - 80 - 225 - 220
	pour partie 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 41 - 47 - 51 - 53 - 54 - 58 - 59 - 60 -61 85 - 106 - 112 117 - 155 - 78 - 242 - 129
AI	parcelles 04 - 05
	pour partie 97 - 283 - 304
BT	pour partie 2 - 5 - 6 - 9 - 13 - 18 - 20 - 21 - 22 - 29 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 125 - 163 - 164 - 165 - 208 - 209 - 264 - 265 - 266 -268 - 277 - 452 - 686 - 687 - 693 - 696 - 976 - 978 - 1082 - 1083 - 1200 - 1227 - 1228 - 236 - 1204 - 1422 - 1464 - 1465
BS	34
	pour partie 24 - 26 - 33 - 104 - 124 - 125 - 130 - 140 - 142
BV	71 - 72 - 73 - 74
	pour partie 66 - 75 - 76 - 77 - 78 -79 - 80 - 81 - 82 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 198 - 199 - 201 - 239 - 92 - 261
AN	4 - 5 - 28 - 72 - 73 - 74 - 75 - 94 95 - 96 - 97 - 117 - 118 - 151 - 177 - 178
	pour partie 6 - 8 - 9 10 - 13 - 14 - 15 26 - 27 - 29 -30 - 38 - 39 - 40 - 68 - 98 - 116 - 119 - 121 - 122 - 133 -157 - 163 - 176 - 193 - 196 - 197 - 198 - 212 - 213 - 214 - 216 - 2410 - 155 - 100 - 159 - 101 - 88 - 104 - 102 - 87 - 195

ANNEXE 3

PIECES GRAPHIQUES DU POS DE CAVAILLON AVEC L'EMPLACEMENT RESERVE MODIFIE (PROPOSITION)



Source : Commune de Cavaillon
Plan d'Occupation des Sols
Modification n°2
Origine Cadastre – Droits de l'Etat réservés

Légende

1 - Prescriptions édictées par le P.O.S.

A - Les zones et les secteurs

UC — Périmètre de zone

UCa — Périmètre de secteur

B - Autres Indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E1 — Emplacement réservé pour équipement public avec numéro de référence de l'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés,

V1 — Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

V2 — Emplacement réservé pour voie publique à élargiravec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés, Emprise totale maximum de la voie.

V4 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir (faible élargissement), avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie,

Reculement des constructions par rapport :
- à l'alignement de la voie,
- à l'axe de la voie.

Voie bruyante classée : Isolation phonique des constructions obligatoire dans une bande mesurée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Indications d'intentions pour voie de liaison ou d'accès à la zone.

Zone non aedificandi

2 - Prescriptions reportées sur le P.O.S.

ZAC
PAZ

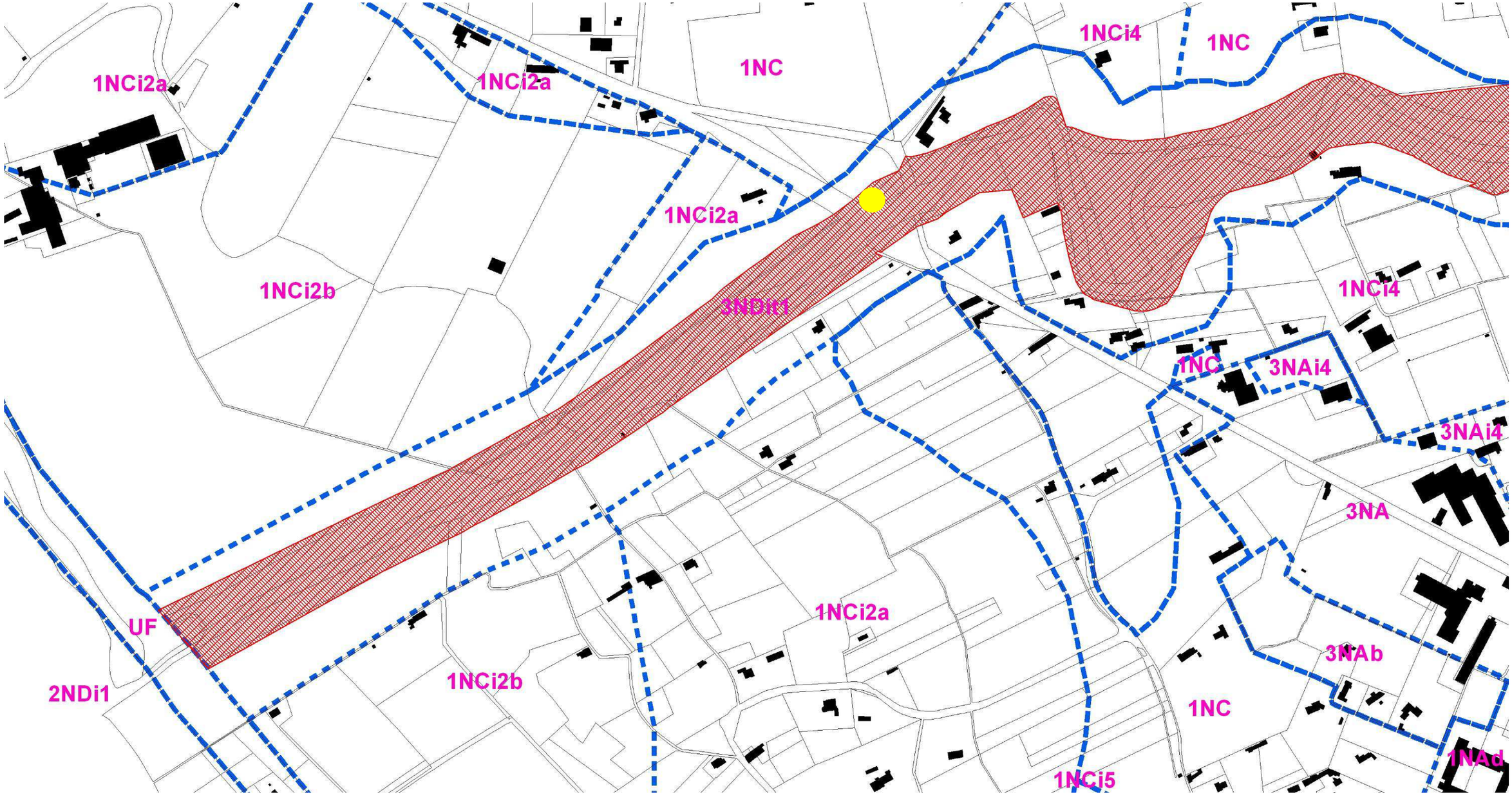
Cheminement piétonnier

3 - Indications complémentaires

Zone Inondable du Coulon

Zone Inondable de la Durance

PIG
Point de repère



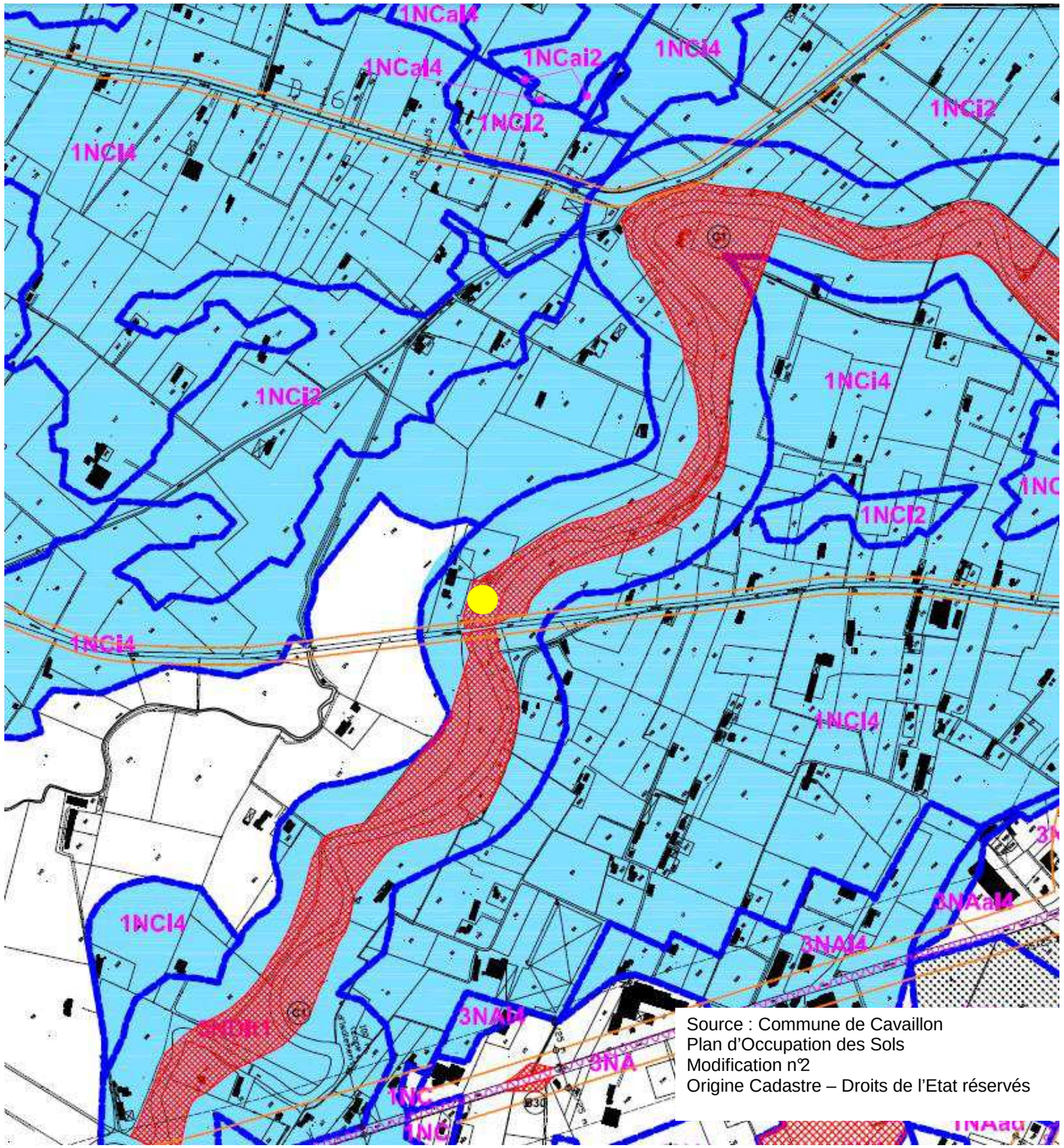
UC Périmètre de zone

UCa Périmètre de secteur

Emplacement réservé

Point de repère

Source : SIRCC
Cadastre maj 2011 – Mise à dispo par CG84
Cartographie : JH-MEC Cavaillon



Source : Commune de Cavaillon
Plan d'Occupation des Sols
Modification n°2
Origine Cadastre – Droits de l'Etat réservés

Légende

1 - Prescriptions édictées par le P.O.S.

A - Les zones et les secteurs

UC — Périmètre de zone

UCa — Périmètre de secteur

B - Autres Indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E1 — Emplacement réservé pour équipement public avec numéro de référence de l'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés.

V1 — Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

V2 — Emplacement réservé pour voie publique à élargiravec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés, Emprise totale maximum de la voie.

V4 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir (faible élargissement), avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

Reculement des constructions par rapport :
- à l'alignement de la voie,
- à l'axe de la voie.

Voie bruyante classée : Isolation phonique des constructions obligatoire dans une bande mesurée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Indications d'intentions pour voie de liaison ou d'accès à la zone.

Zone non aedificandi

2 - Prescriptions reportées sur le P.O.S.

ZAC
PAZ

Cheminement piétonnier

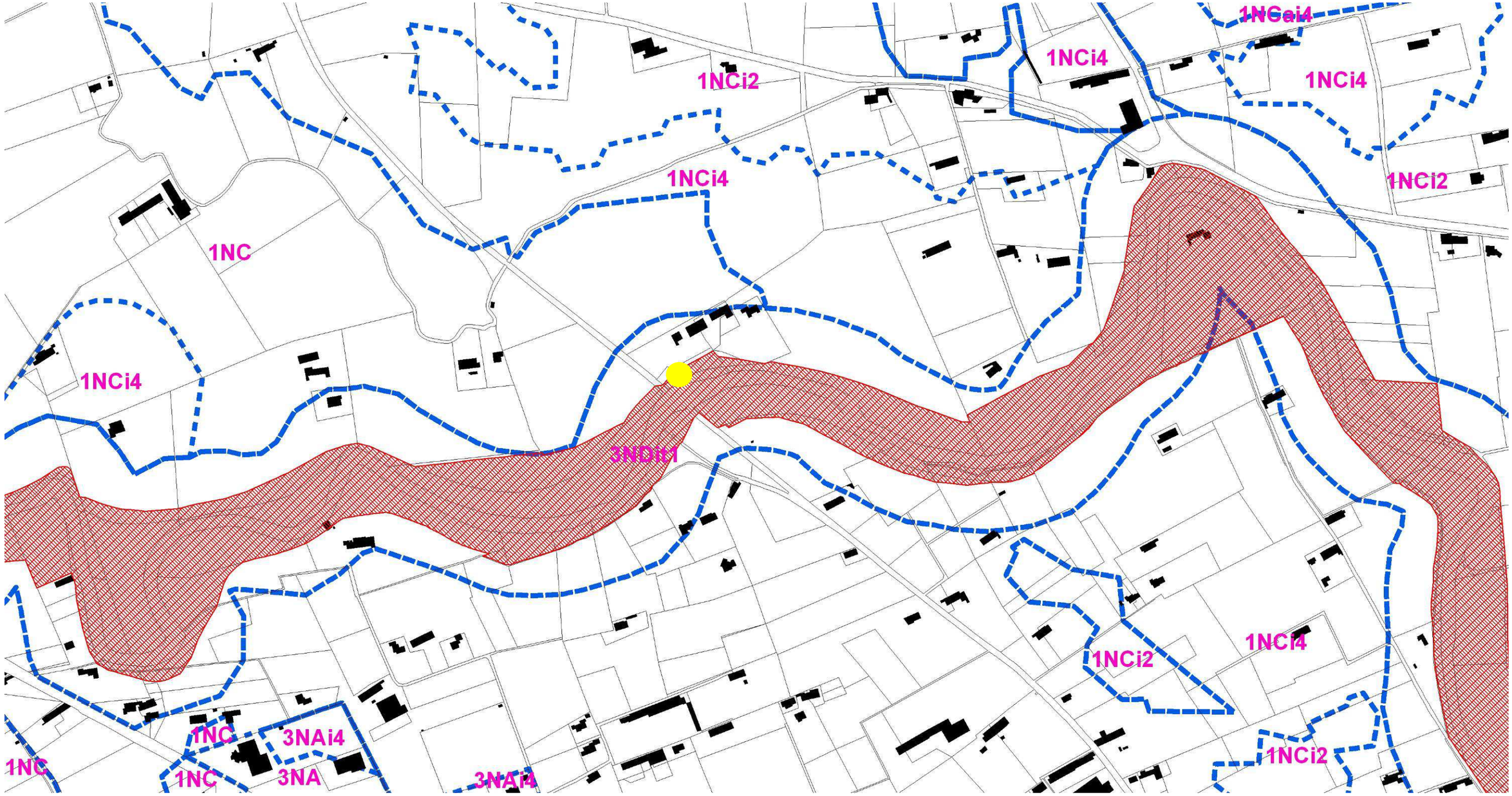
3 - Indications complémentaires

Zone Inondable du Coulon

Zone Inondable de la Durance

PIG

Point de repère



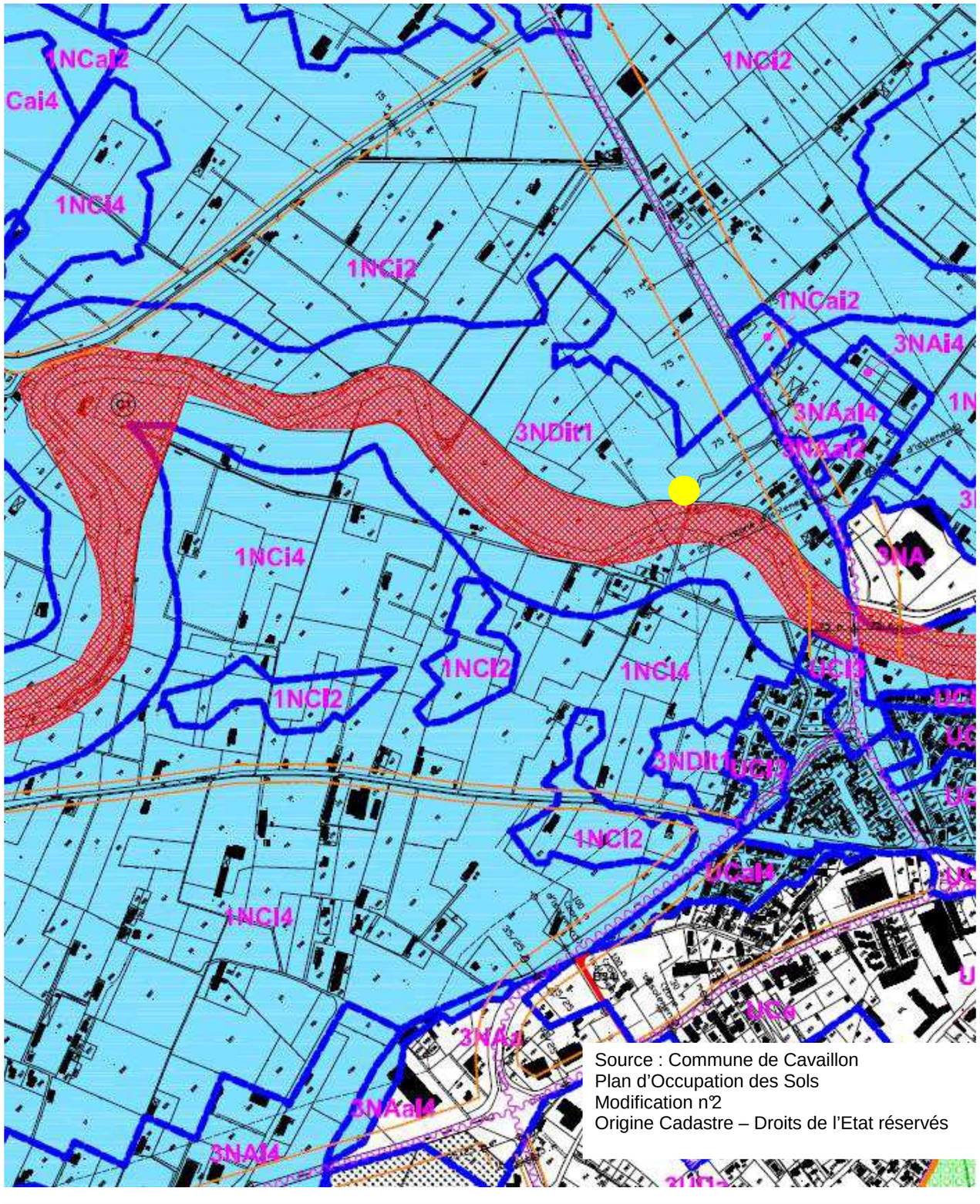
UC Périmètre de zone

UCa Périmètre de secteur

Emplacement réservé

Point de repère

Source : SIRCC
Cadastre maj 2011 – Mise à dispo par CG84
Cartographie : JH-MEC Cavaillon



Source : Commune de Cavaillon
Plan d'Occupation des Sols
Modification n°2
Origine Cadastre – Droits de l'Etat réservés

Légende

1 - Prescriptions édictées par le P.O.S.

A - Les zones et les secteurs

UC — Périmètre de zone

UCa — Périmètre de secteur

B - Autres Indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E1 — Emplacement réservé pour équipement public avec numéro de référence de l'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés,

V1 — Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

V2 — Emplacement réservé pour voie publique à élargiravec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés, Emprise totale maximum de la voie.

V4 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir (faible élargissement), avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

Reculement des constructions par rapport :
- à l'alignement de la voie,
- à l'axe de la voie.

Voie bruyante classée : isolation phonique des constructions obligatoire dans une bande mesurée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Indications d'intentions pour voie de liaison ou d'accès à la zone.

Zone non aedificandi

2 - Prescriptions reportées sur le P.O.S.

ZAC
PAZ

Cheminement piétonnier

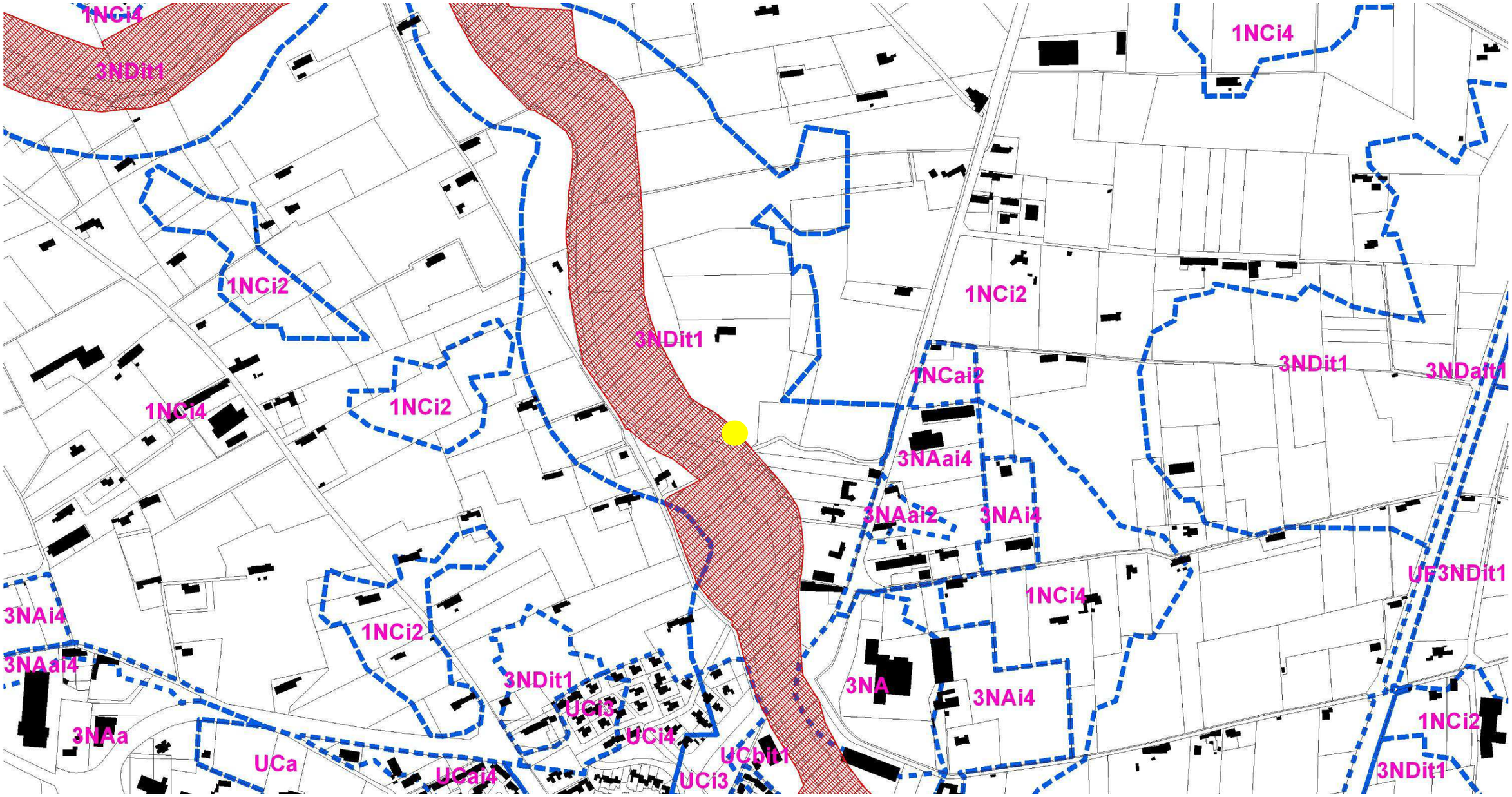
3 - Indications complémentaires

Zone inondable du Coulon

Zone inondable de la Durance

PIG

Point de repère



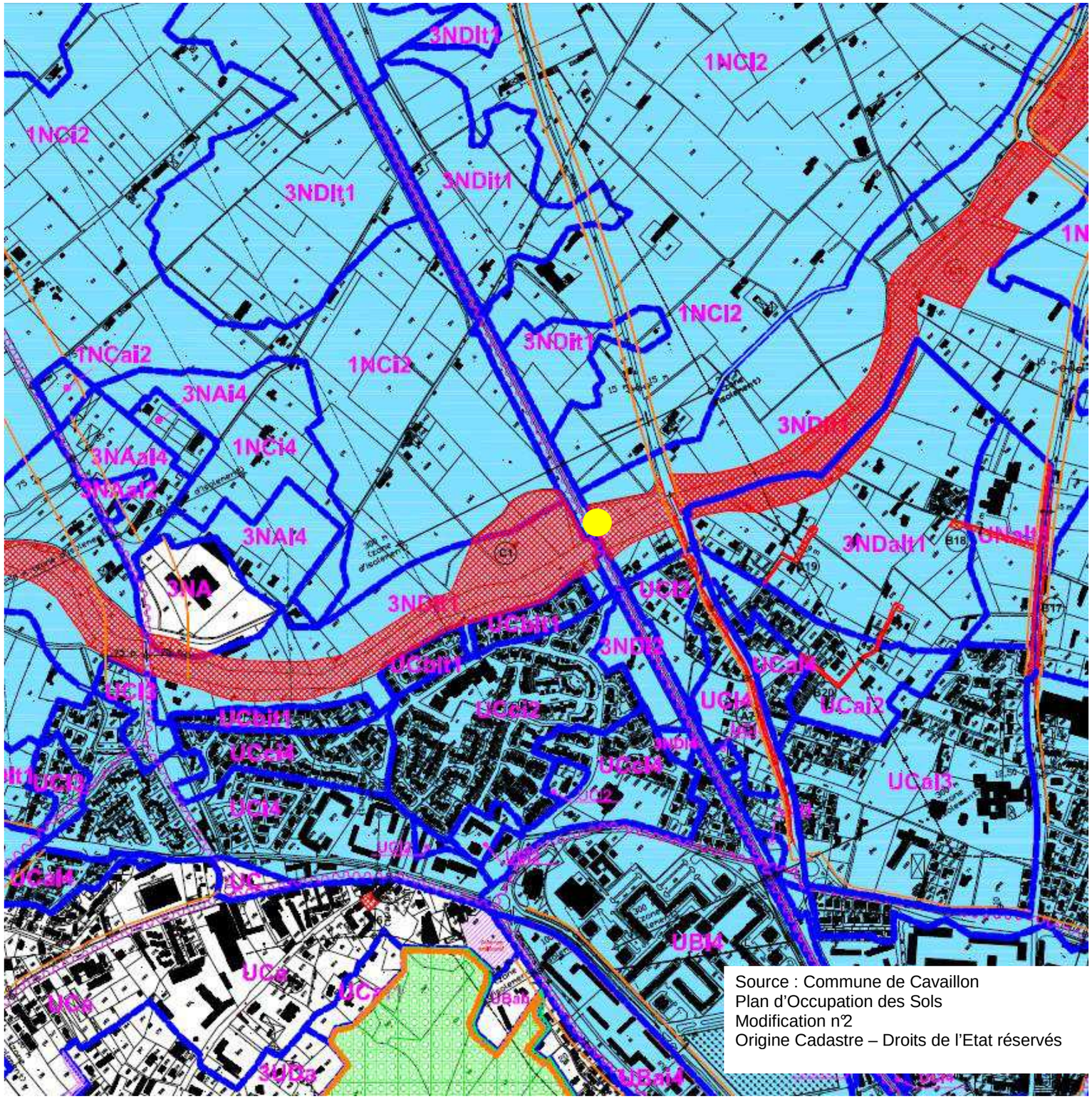
UC Périmètre de zone

UCa Périmètre de secteur

Emplacement réservé

Point de repère

Source : SIRCC
Cadastre maj 2011 – Mise à dispo par CG84
Cartographie : JH-MEC Cavaillon



Source : Commune de Cavaillon
Plan d'Occupation des Sols
Modification n°2
Origine Cadastre – Droits de l'Etat réservés

Légende

1 - Prescriptions édictées par le P.O.S.

A - Les zones et les secteurs

UC — Périmètre de zone

UCa — Périmètre de secteur

B - Autres Indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E1 — Emplacement réservé pour équipement public avec numéro de référence de l'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés,

V1 — Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

V2 — Emplacement réservé pour voie publique à élargiravec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés, Emprise totale maximum de la voie.

V4 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir (faible élargissement), avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

Reculement des constructions par rapport :
- à l'alignement de la voie,
- à l'axe de la voie.

Voie bruyante classée : isolation phonique des constructions obligatoire dans une bande mesurée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Indications d'intentions pour voie de liaison ou d'accès à la zone.

Zone non aedificandi

2 - Prescriptions reportées sur le P.O.S.

ZAC
PAZ

Cheminement piétonnier

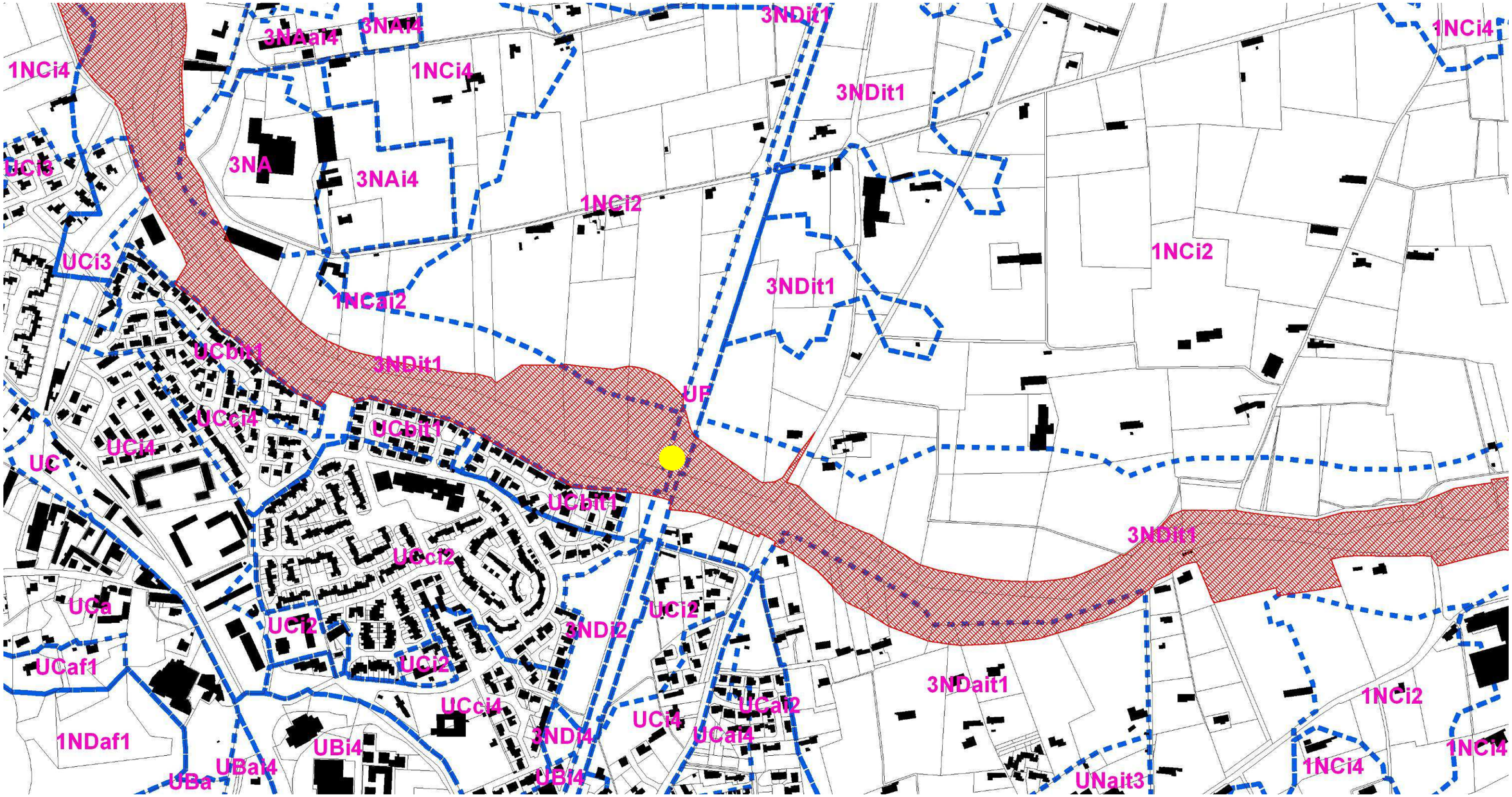
3 - Indications complémentaires

Zone inondable du Coulon

Zone inondable de la Durance

PIG

Point de repère



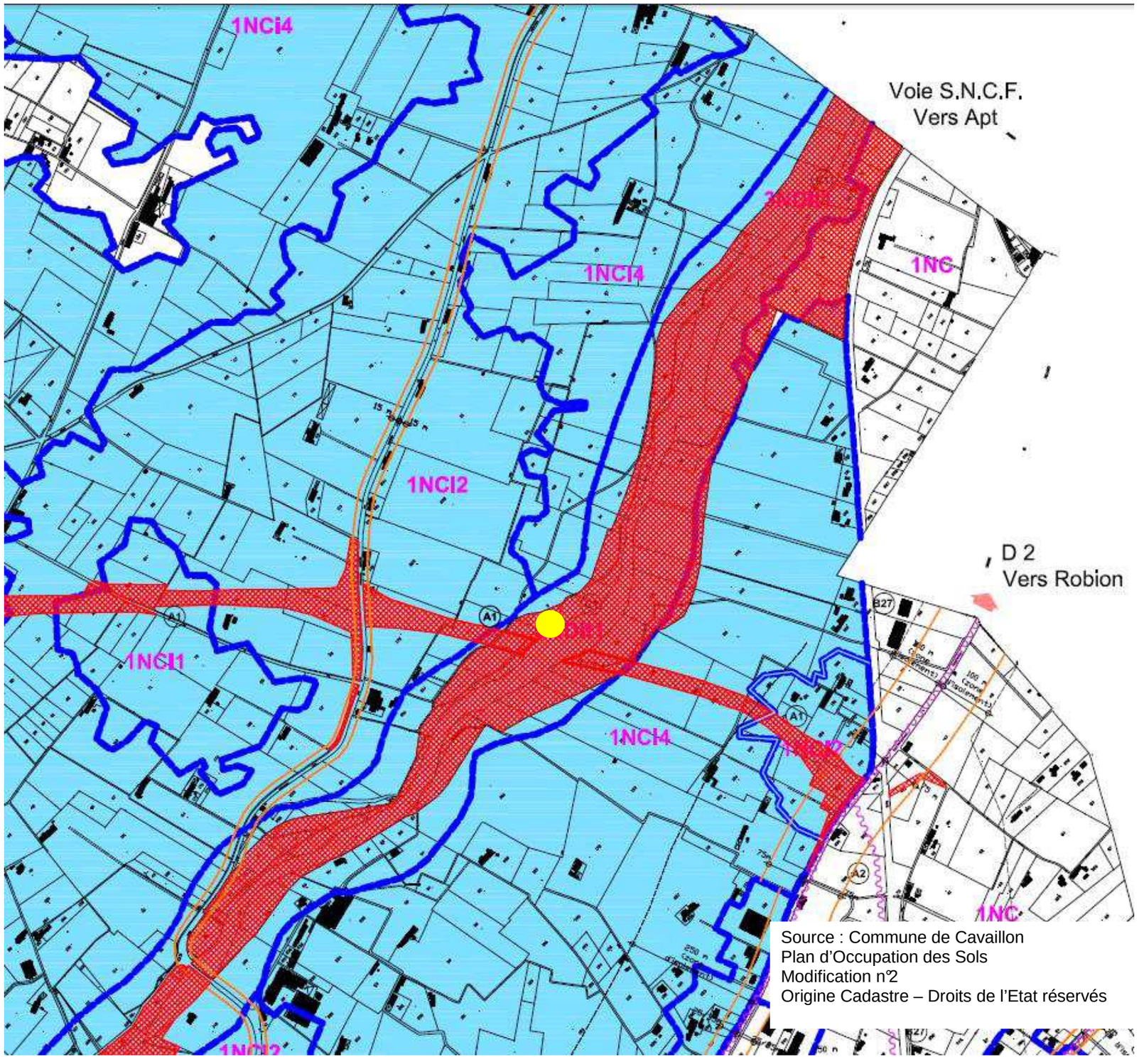
UC Périmètre de zone

UCa Périmètre de secteur

Emplacement réservé

Point de repère

Source : SIRCC
Cadastre maj 2011 – Mise à dispo par CG84
Cartographie : JH-MEC Cavaillon



Source : Commune de Cavaillon
Plan d'Occupation des Sols
Modification n°2
Origine Cadastre – Droits de l'Etat réservés

Légende

1 - Prescriptions édictées par le P.O.S.

A - Les zones et les secteurs

UC — Périmètre de zone

UCa — Périmètre de secteur

B - Autres Indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E1 — Emplacement réservé pour équipement public avec numéro de référence de l'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés,

V1 — Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

V2 — Emplacement réservé pour voie publique à élargiravec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés, Emprise totale maximum de la voie.

V4 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir (faible élargissement), avec numéro de référence d'opération qui renvoie à la liste des emplacements réservés. Emprise totale maximum de la voie.

Reculement des constructions par rapport :
- à l'alignement de la voie,
- à l'axe de la voie.

Voie bruyante classée : isolation phonique des constructions obligatoire dans une bande mesurée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Indications d'intentions pour voie de liaison ou d'accès à la zone.

Zone non aedificandi

2 - Prescriptions reportées sur le P.O.S.

ZAC
PAZ

Cheminement piétonnier

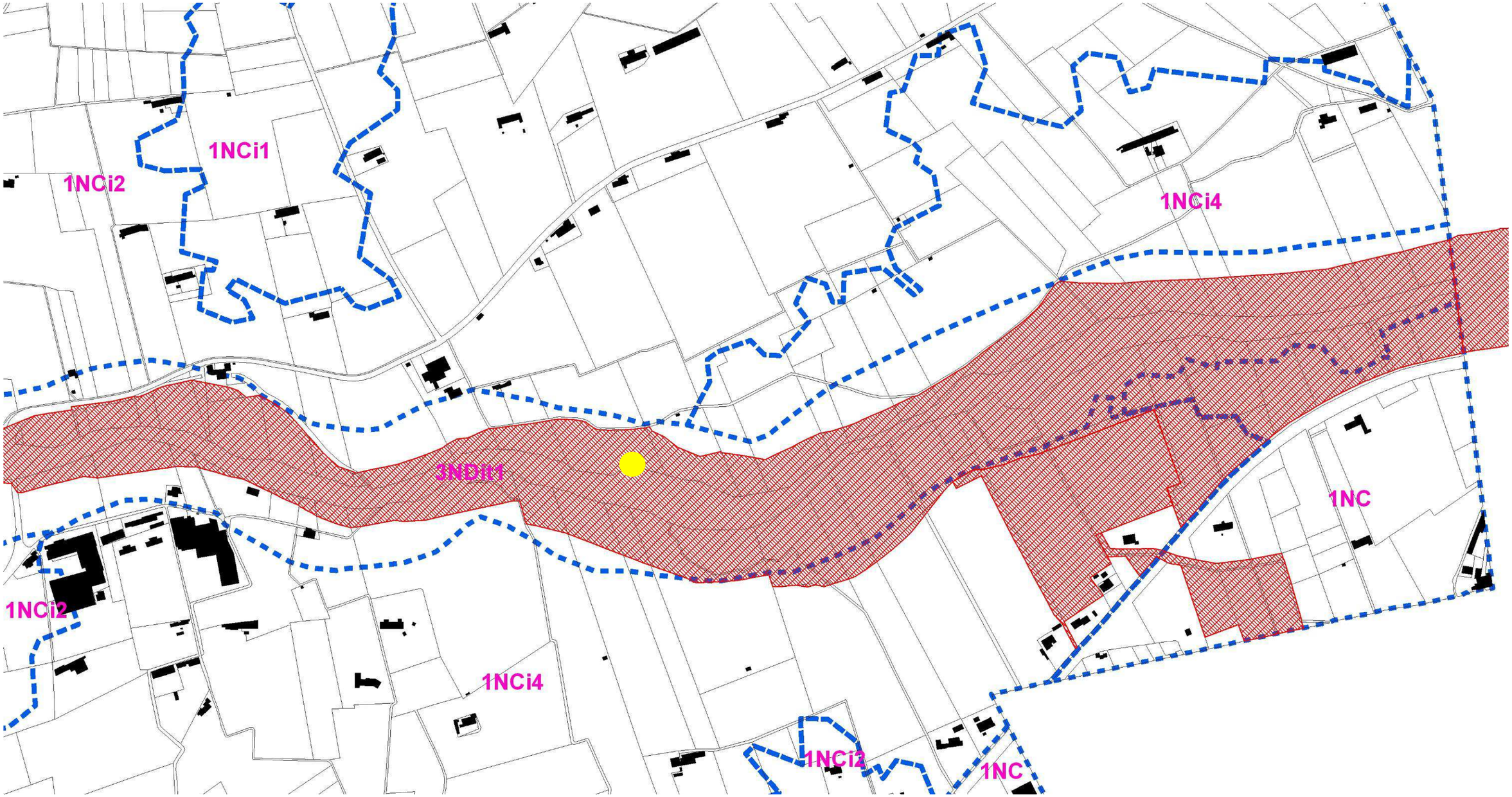
3 - Indications complémentaires

Zone inondable du Coulon

PIG

Zone inondable de la Durance

Point de repère



UC Périmètre de zone

UCa Périmètre de secteur

Emplacement réservé

Point de repère

Source : SIRCC
Cadastre maj 2011 – Mise à dispo par CG84
Cartographie : JH-MEC Cavaillon

ANNEXE 4

PROCES VERVAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 3 JUILLET 2014 – MISES EN COMPATIBILITE DES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS DE CAVAILLON ET DE ROBION, AVEC L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE AVAL DU COULON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mises en compatibilité des Plans d'Occupation des Sols de Cavaillon et de Robion,
avec l'opération d'aménagement de la plaine aval du Coulon

PROCES VERBAL
de la réunion d'examen conjoint du 3 juillet 2014

****

Participaient à cette réunion, présidée par M. André CARAVA, Sous-Préfet d'Apt :
M. Didier Perello, président du syndicat intercommunal de rivière du Calavon-Coulon,
Mme Christelle Rolland, syndicat intercommunal de rivière du Calavon-Coulon
M. Christian Léonard, mairie de Cavaillon,
M. Jacques Scarpellini, mairie de Cavaillon,
M. Patrick Sintes, maire de Robion,
M. Jérome De Luca, mairie de Robion,
M. Alain Ricaud, mairie de Robion,
M.Nicolas Donnadille, syndicat mixte chargé du SCoT du bassin de vie de Cavaillon,
M. Thibault Cornu, chambre de commerce et d'industrie,
Mme Sarah Colloc, chambre de commerce et d'industrie,
Mme Véronique Alméras, Conseil Général de Vaucluse, direction aménagement et développement durable, service planification et gestion urbaine,
Mme Carole Bonneaud, direction départementale des territoires, service urbanisme et risques naturels, unité planification PLU
Mme Nelly Koehren, préfecture de Vaucluse, unité affaires générales et affaires foncières,
Mme Mary-Pierre Gondran, préfecture de Vaucluse, unité affaires générales et affaires foncières,

Étaient excusés : la chambre d'agriculture et le parc naturel régional du Luberon (PNRL).

M. le Sous-Préfet ouvre la séance et précise l'objet de la réunion et les prochaines étapes de la procédure. Il s'agit d'examiner les dossiers de mise en compatibilité des POS de Cavaillon et de Robion dans le cadre de la procédure de DUP (déclaration d'utilité publique) du projet d'aménagement de la plaine aval du Coulon, par le syndicat intercommunal de rivière Calavon-Coulon, sur les communes de Cavaillon et de Robion. Ce projet s'inscrit dans la stratégie globale de gestion des risques inondation sur la partie aval du Coulon et a pour objectif la protection des personnes et des biens exposés à ces risques.

S'agissant de la procédure en cours, le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront transmis pour avis aux conseils municipaux qui disposeront de deux mois pour se prononcer sur la mise en compatibilité des POS avec l'opération envisagée. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

M. le Sous-Préfet invite ensuite le maître d'ouvrage à présenter rapidement le projet et les dossiers de mise en compatibilité des POS afin de recueillir les avis des différentes personnes publiques présentes.

Mme Rolland rappelle brièvement l'historique du dossier : suite à la crue de 1994, un programme d'aménagement du Coulon a été défini avec le PNRL et la commune de Cavaillon. Il s'agissait d'un programme fonctionnel échelonné dans le temps, dont certaines tranches de travaux ont été réalisées. En outre, suite à une étude lancée en 2010 par le syndicat, le périmètre de ce programme a été élargi au territoire de Robion.

Ainsi, l'opération, objet du présent dossier, comprend plusieurs tranches de travaux, de l'aval vers l'amont sur ces deux communes :
– l'aménagement du secteur aval entre la RD973 et la ligne à grande vitesse, par aménagement de deux digues hors zone inondable de la Durance,
– le recalibrage du Coulon sur un linéaire de 1100 mètres, entre l'aqueduc de la Canaou et la voie ferrée puis la RD 15 (commune de Cavaillon),
– le recalibrage du Coulon sur un linéaire de 1400 mètres entre le canal de Carpentras et la RD31 (commune de Robion),
– la création ou la réhabilitation de digues de protection, du méandre des Grand Grès jusqu'au canal de Carpentras,
– la sécurisation des déversements à l'amont de Cavaillon et sur le territoire de la commune de Robion,
– l'implantation d'une risberme en rive gauche entre la RD31 et Les Noyers,
– l'aménagement de la confluence Coulon / Boulon.

Ce programme de travaux doit permettre d'entraver les débordements du Coulon pour des crues d'occurrence 20-30 ans à 70 ans. Malgré cela, quelques terrains bâtis, situés sur la rive gauche, seront susceptibles de subir, en cas de crue, une sur-inondation de 0,70 à 0,80 mètre par rapport à la situation actuelle. Ces derniers sont repérés dans le dossier de DUP et des mesures sont prévues pour protéger au mieux ces constructions. De même, certains terrains agricoles inondés sont inclus dans la DUP et seront acquis par la collectivité. Pour les terrains situés en dehors de la DUP, dont les hauteurs d'eau devraient varier de 0,16 à 0,17 mètre au-dessus du niveau actuellement atteint (avant travaux), M. Perello confirme qu'une réflexion sera lancée afin d'évaluer les moyens à mettre en œuvre pour mettre en sécurité ou compenser éventuellement ces inconvénients.

Mme Rolland présente ensuite les documents d'urbanisme avec lesquels l'opération doit être compatible : les POS de Cavaillon et de Robion. Le projet est concerné par les zones 3NDit1 et 1NC du POS de Cavaillon et la zone 1NC du POS de Robion. Certaines de ces dispositions ne permettent pas les travaux et aménagements programmés dans le cadre de ce dossier de DUP.

Le porteur de projet présente les mesures relatives à la mise en compatibilité des POS de Cavaillon (zone 1NC) et de Robion (Zone 1NC) nécessaires à la réalisation de cette opération, soit :

<u>Pour le POS de Cavaillon</u> :
– la modification des documents graphiques avec un élargissement de l'emprise de l'emplacement réservé n°C1,
– la modification de l'article 10 des dispositions générales du règlement afin d'autoriser les travaux de réduction de vulnérabilité des propriétés bâties à usage d'habitation identifiées dans le dossier de DUP. De même, l'article 1 du règlement de la zone 1NC (agricole) est modifié pour admettre les aménagements du Coulon.
– la modification de la liste des emplacements réservés afin d'étendre l'emprise de l'emplacement réservé C1 inscrit initialement lors de la DUP de 1999.

Pour le POS de Robion :
– la modification des documents graphiques avec l'inscription d'un nouvel emplacement réservé (n°32),
– la modification de l'article 1 du règlement de la zone 1NC et du secteur 1NCi04 afin d'admettre les aménagements programmés sur le Coulon,
– la modification de la liste des emplacements réservés afin d'inscrire un nouvel emplacement référencé n°32, relatif à la réalisation des travaux d'aménagement du Coulon.

M. le Sous-préfet donne la parole aux personnes publiques présentes afin de recueillir leurs avis ou observations.

Mme Alméras n'a pas de remarque fondamentale à émettre sur les dossiers de mise en compatibilité. Toutefois, elle informe l'assemblée qu'un arrêté préfectoral a été pris en date du 27 juin 2014 pour déclarer d'utilité publique le projet de création d'un carrefour giratoire sur la commune de Robion (intersection des RD900/RD15/RD147) au bénéfice du Conseil Général. Le POS de Robion a été mis en compatibilité dans le cadre de cette DUP et un emplacement réservé n°32 a été créé au bénéfice du Conseil Général.

Mme Bonneaud confirme cette nouvelle information. Dans ce contexte, le dossier de mise en compatibilité du POS de Robion devra être amendé sur la forme par :
– la modification du numéro de l'emplacement réservé relatif à la réalisation des travaux d'aménagement du Coulon (n°33 par exemple),
– la reprise du POS initial à mettre en compatibilité et du POS après mise en compatibilité. En effet, le règlement de la zone 1NC a été mis en compatibilité avec la DUP relative à l'aménagement routier du Conseil Général. Ainsi, le POS approuvé à modifier pour autoriser les travaux du SIRCC est celui mis en compatibilité à la date du 27 juin 2014.

M. Donnadille propose un avis favorable.

Mme Colloc indique que la chambre de commerce et d'industrie est favorable au projet.

La commune de Cavaillon est favorable au projet. Toutefois, sur la forme, elle souhaite que le dossier soit modifié pour supprimer la référence au SDAU qui a été remplacé par le SCoT du bassin de vie de Cavaillon approuvé le 19 décembre 2012. Ensuite, M. Scarpellini s'inquiète de la référence de la crue centennale prise par le syndicat, soit 300m^3/s alors que le débit annoncé dans le cadre du projet de plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Coulon-Calavon est supérieur. M. Perello confirme que le syndicat a retenu le débit pris en référence jusqu'à présent et non celui utilisé dans le cadre du projet de PPRi.

La commune de Robion est favorable à la mise en protection des populations et des biens mais émet des réserves au regard des conséquences de ces aménagements : sur-inondation de certaines exploitations agricoles. A ce titre, elle regrette qu'aucun aménagement n'ait été réalisé en amont du Coulon afin d'amoindrir les effets de crues à l'aval. De même, elle observe que des compensations sont prévues pour atténuer les impacts du projet sur l'environnement et aurait souhaité la même exigence en matière de compensation économique pour l'activité humaine. M. Perello rappelle la concertation engagée avec la chambre d'agriculture mais appelle l'attention des élus sur des demandes d'indemnisation qui ne seraient du ressort ni des communes, ni du syndicat.

Mme Bonneaud émet un avis favorable à la proposition de mise en compatibilité des POS de Cavaillon et Robion et rappelle toutefois la nécessité de corriger le dossier de Robion comme explicité ci-avant.

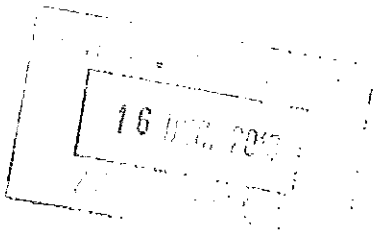
Mme Gondran rappelle que les échéances de l'autorité environnementale sont fixées au 18 juillet 2014 pour le projet (étude d'impact) et au 3 août 2014 pour les plans (mises en compatibilité des POS).

Le débat étant clos, M. Carava clôture la réunion à 11h45.

Le Sous-Préfet d'Apt

André CARAVA

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE



Monsieur le Préfet de Vaucluse
PREFECTURE

84905 AVIGNON CEDEX 09

LE PRESIDENT

Dossier suivi par Mireille BRUN – Chargée de mission Pôle TEE

Chambre d'agriculture Vaucluse
Site Agroparc
84912 Avignon Cedex 9
Tél. : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40
Email : accueil@vaucluse.chambagri.fr

AVIGNON, le 06/12/2013

Objet : Programme d'aménagement et de gestion globale de la plaine aval du Coulon par le SIRCC

Monsieur le Préfet,

Comme suite à votre envoi du 19 novembre dernier d'une note complémentaire au dossier de réajustement du programme d'aménagement et de gestion globale de la plaine aval du Coulon, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations.

L'avis de la Chambre d'agriculture qui avait été émis en janvier 2013 sur le dossier initial, avait pour but principal de vous alerter sur les grandes inquiétudes suscitées par le projet auprès des exploitants agricoles des secteurs situés en rive droite de l'aménagement de Robion.

Le parti pris du SIRCC d'un traitement différencié de la protection des enjeux selon qu'ils se trouvent en rive gauche, jusqu'à un débit de crue de 485 m3/s, ou en rive droite, jusqu'à un débit de crue de 300 m3/s, conduit au point de blocage principal exprimé par les riverains. Le ressenti est que l'on met beaucoup de moyens pour protéger les zones urbanisées de Cavaillon et que l'on en met moins pour protéger la zone rurale des communes de Robion et du Thor.

Dans la mesure où ce traitement constitue le fondement technique du projet, il est évident qu'il conviendra de prévoir les moyens de compensations indispensables à l'acceptation de cette situation, même si le résultat bénéficie théoriquement à l'ensemble des deux rives, si l'on compare avec la situation actuelle, où les dégâts interviennent en-dessous de la crue à 300 m3/s.

Je suis satisfait de la prise en compte par le SIRCC de la proposition faite par la Chambre d'agriculture de réaliser un diagnostic des zones agricoles impactées par les déversoirs. Ceci permettra d'évaluer de façon concrète les moyens de compensation.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 400 022 000 29
APE 9411Z
www.agriculture84.fr

De même, j'approuve la décision du SIRCC de prévoir d'indemniser les acquisitions foncières, si le projet venait à son terme, selon le protocole d'indemnisation des terres agricoles en matière d'expropriation pour cause de DUP en vigueur.

En revanche, je regrette que la proposition faite par la Chambre d'agriculture de prévoir d'indemniser la perte de valeur du foncier agricole qui pourrait être entraînée par le projet, ne soit pas prise en compte. Il me semble que cela 'permettrait de faciliter l'acceptation de l'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

André BERNARD
Président

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE

Le Président

Monsieur le Sous-Préfet d'Apt
DRUCT
Service des relations avec les collectivités territoriales
Sous- Préfecture d'Apt
Place Gabriel Péri
84405 APT CEDEX

Chambre d'agriculture Vaucluse
Site Agroparc
84912 Avignon Cedex 9
Tél. : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40
Email : accueil@vaucluse.chambagri.fr

AVIGNON, le 25/01/2013

Objet : Avis sur l'aménagement du Coulon à Cavaillon - Robion par le **SIRCC,**

Dossier suivi par **Mireille BRUN** - 04.90.23.65.14.

Monsieur le Sous-Préfet,

En réponse à votre courrier du 22 octobre dernier m'invitant à vous communiquer mon avis sur le projet d'aménagement hydraulique du Calavon entre Robion et Cavaillon, porté par le Syndicat Intercommunal du Coulon - Calavon, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

Le projet qui vise d'une part à recalibrer le cours d'eau, par un élargissement du lit mineur conforté par l'établissement de lignes de digues uniformes, d'autre part à aménager des déversoirs en vue d'éviter les ruptures aléatoires de digues, me semble améliorer la gestion du risque inondation dans cette partie avale du bassin versant du Calavon. L'aménagement tel que décrit dans le rapport que vous m'avez transmis, réduit en effet théoriquement la fréquence d'inondation de la plaine ainsi que le caractère anarchique et dangereux des écoulements provoqués par des ruptures de digues mal entretenues, qui avaient été particulièrement dommageables à l'activité agricole lors des dernières inondations de 2008.

Cependant, dans la mesure où cet aménagement concourt à la délimitation de zones d'expansions de crues « dirigées » à l'aval des déversoirs, situées en totalité en zone agricole, en particulier dans la commune de Robion, il suscite de grandes inquiétudes et des questionnements importants chez les propriétaires et exploitants agricoles. Ces interrogations dont la liste suit, devront faire l'objet de réponses précises de la part de l'aménageur et des partenaires de la gestion des inondations, pour que ce projet puisse être admis par les riverains.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 400 022 000 29
APE 9411Z
www.agriculture84.fr

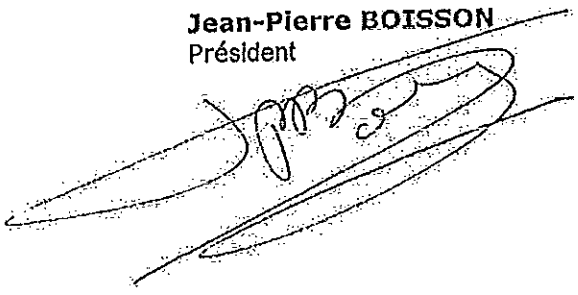
Les questionnements que mes collaborateurs ont pu relever auprès des riverains agricoles portent principalement, sur :

- la conception même de l'aménagement qui conduit à une plus forte "inondabilité" de la rive droite (agricole) par rapport à la rive gauche du Calavon (urbaine),
- la dépréciation des biens et les contraintes de construction en zone d'expansion des crues dirigée,
- les conditions d'assurances des bâtiments, des biens matériels et des récoltes dans les zones d'expansion, une fois le projet adopté,
- les conditions d'indemnisation du foncier agricole qui devrait être acquis sous l'emprise des ouvrages hydrauliques,
- les conditions d'indemnisation à priori de l'usage agricole, ci celui-ci devait être contraint par un cahier des charges particulier lié à la zone d'expansion des crues, ou si des cultures devaient être abandonnées du fait du risque encouru,
- les conditions d'indemnisations des dégâts à posteriori d'une crue dans les zones d'expansion,
- les conditions d'écoulement des eaux après inondation pour le ressuyage des parcelles,
- la remise en état des digues existantes,
- les mesures de réduction de la vulnérabilité envisagées pour les bâtiments et matériels agricoles dans la zone d'expansion des crues.

Il me semble dans tous les cas indispensable d'adosser à ce projet une étude d'impact de l'aménagement envisagé sur l'activité agricole, afin d'identifier les préjudices que pourraient subir les propriétaires et exploitants agricoles et définir les mesures compensatoires à ces préjudices.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Pierre BOISSON
Président



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Le Délégué Territorial

SERVICES DE L'ETAT EN VAUCLUSE
- 3 JUIL. 2014
BUREAU DU COURRIER

N Réf. : FM MJR 2014 - 17
Objet Dossier suivi par : Florence MORALES
Téléphone : 04 90 86 57 15
Mail : f.morales@inao.gouv.fr

V Réf. : Affaire suivie par Mary-Pierre GONDRAN
OBJET: Communes de Cavaillon et de Robion - Modification des dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Monsieur le Préfet
Services de l'Etat en Vaucluse
Préfecture
84905 AVIGNON CEDEX 09

Avignon, le 25/06/2014

Par courrier du 05 juin 2014, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier relatif à la modification des dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Cavaillon et Robion dans le cadre du projet de réajustement du programme d'aménagement et de gestion globale de la plaine aval du Coulon par le Syndicat Intercommunal de rivière Calavon - Coulon

A - La commune de Cavaillon appartient à l'aire AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :

- AOC HUILE D'OLIVE DE PROVENCE

et aux aires d'IGP (Indication Géographique Protégée) :

- IGP AGNEAU DE SISTERON
- IGP MIEL DE PROVENCE
- IGP MEDITERRANEE
- IGP VAUCLUSE

Le projet visé par la DUP concerne un réajustement du programme d'aménagement de la gestion globale de la plaine aval du Coulon. L'emprise de l'étude se situe en zones ND et surtout NC du POS toutes inondables.

Sur la commune de Cavaillon aucune des productions précitées n'est revendiquée ou même implantée dans la zone.

La mise en comptabilité du POS modifie le règlement de la zone afin d'autoriser les affouillements et exhaussement du sol nécessaires aux opérations d'aménagement du lit du Coulon.

Dans ce contexte, ***je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.***

INAO - Site d'Avignon
Forum de Courtine - Boîte postale 60 912 - 84090 AVIGNON CEDEX 9
TEL. 04 90 86 57 15 TELECOPIE : 04 90 86 48 74
www.inao.gouv.fr

B - La commune de Robion appartient à l'aire AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :

- AOC LUBERON
- AOC VENTOUX
- AOC MUSCAT DU VENTOUX
- AOC HUILE D'OLIVE DE PROVENCE

et aux aires d'IGP (Indication Géographique Protégée) :

- IGP AGNEAU DE SISTERON
- IGP MIEL DE PROVENCE
- IGP MEDITERRANEE
- IGP VAUCLUSE

Le projet visé par la DUP concerne un réajustement du programme d'aménagement de la gestion globale de la plaine aval du Coulon. L'emprise de l'étude se situe en zones NC du POS toutes inondables.
Seul un secteur est concerné par une des productions précitées. Il s'agit du quartier "Canfier", (exploitation et revendication de l'AOC oléicole). Toutefois la version finalisée du projet situe la digue de protection contre les crues au niveau d'un chemin d'exploitation. Seule une partie minime du secteur cultivé sera définitivement touchée (quelques arbres). L'impact du projet est essentiellement du aux perturbations pendant la phase de travaux et au nécessaire contournement ou aménagement pour permettre le passage sur l'ouvrage.
L'impact à terme reste limité.

La mise en comptabilité du POS modifie le règlement de la zone afin d'autoriser les affouillements et exhaussement du sol nécessaires aux opérations d'aménagement du lit du Coulon.

Dans ce contexte, ***je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a que peu d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.***

Pour le Directeur de l'INAO
Et par délégation,
L'Adjointe au Délégué
Territorial

Valérie KELLER

Copie : DDTM VAUCLUSE

INAO - Site d'Avignon
Forum de Courtine - Boite postale 60 912 - 84090 AVIGNON CEDEX 9
TEL. 04 90 86 57 15 TELECOPIE : 04 90 86 48 74
www.inao.gouv.fr

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Monsieur le Préfet de Vaucluse
Service de l'Etat en Vaucluse
Préfecture
84905 AVIGNON Cedex 09

Marseille, le 16 juin 2014

N/Réf. MR-CH/A14231

Objet : Consultation dans le cadre de réunion d'examen conjoint du PACC du SIRCC pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Cavaillon et Robion

Vos références : votre courrier du 5 juin 2014
Affaire suivie suivi par Mary-Pierre GONDRAN

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la consultation pour avis citée en objet, je vous informe qu'après examen du dossier que nous avez fait parvenir, je n'ai pas de remarques à formuler. En revanche, je m'interroge afin de savoir si le classement en EBC envisagé pour les ripisylves est la mesure de protection la plus adaptée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur

CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE DE PROVENCE. ALPES, COTES D'AZUR. MARSEILLE

Philippe THEVENET

7 impasse Ricard Digne
13004 MARSEILLE
Tél : +33 (0)4 95 04 59 04
E-mail : paca@crpf.fr - http://www.ofme.org/crpf/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00379 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Forêt Privée Française